

# TRANEMO 1552-335

**HANDLINGARNA BESTÅR AV**

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- geotekniska förutsättningar
- samrådsredogörelse

**GODKÄND FÖR**

- Samråd MBN 1990-09-18
- Urstraining MBN 1991-09-28
- Godkänd av MBN 1991-08-27
- Anfagen av KF 1991-10-28
- Laga kraft 1991-11-29

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
- GENOMFART Genomfartstrafik
- INDUSTRIGATA Industritrafik, gång-, cykel- och mopedtrafik
- SKYDD Skydd mot störning
- Kvartersmark

### J1

Småindustri, hantverk, kontor

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

träd Befintliga träd skall bibehållas

### UTNYTTJANDEGRAD

e, 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

u Marken får inte bebyggas

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE

n1 Mark och vegetation

n1 Skyddsplantering, ej parkering och utlag, ut- och infart får anordnas mot gata där inte utfartsförbud redovisas

### Utfart

Utfart Utfart får inte anordnas

### UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförning

h, 00 Hösta byggnadshöjd i meter

### Byggnadsteknik

b1 Endast källarlösa hus

### STÖRNINGSKYDD

m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

### ADMINISTRATIV BESTÄMMEELSE

Genomförandetiden stufar 2004-12-31

### ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje inom gatumark

Förelagda tomtragräns

### UPPLYSNINGAR

Grundkartan upprättad 1990-04-10 och ajourförd 1991-06-13

av Sjuhäradsbygdens lantmäteridistrikt

Koordinatsystem: 5 gon V 63:14, Region 6

Höjdsystem RH 70

Måtklass III

Ingrid Ohlund, distriktsantmätare

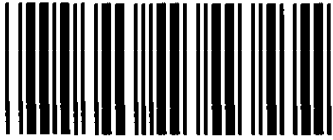
## DETAJLPLAN FÖR INDUSTRIOMRÅDE VID GRIMSÅSVÄGEN-NITTORP

DELAR AV NYGÅRDEN 1:95 MFL  
TRANEMO KOMMUN, ÄLVSBERGS LÄN

UPPRÄTTAD 1991-05-28 AV  
GF-ARKITEKTER, SAMHÄLLSPLANERING

*Nils-Lasse Lijja* Gösta Johansson  
Nils-Lasse Lijja, Arkitekt SAR Gösta Johansson, Arkitekt SAR

SKALA 1:1000 0 50 100 m  
Ritad av: Liszbieta Tokarczyk 35202 009 640



**Akt nr:**

**1552 - 335**

\*AU\$1552-335\*

Till ocken hör

.....<sup>1</sup>..... band

.....<sup>25</sup>..... nummerade sidor

.....<sup>1pl</sup>..... kortor

1pl TRANEMO 1552-335

LÄNSSTYRELSEN  
ÄLVSBORGS LÄN  
Planenheten  
Bertil Hedman  
Tel 0521-70210

BESLUT

1991-11-29

2023-10171-91

Kopia till  
Planenh 2 ex  
Pärmen  
Rättsenh  
Lantmäteriet 2 ex  
Telekontoret, Borås  
Miljö- o Byggnad

Kommunfullmäktige i  
Tranemo kommun  
Box 210  
514 01 Tranemo



Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för industriområde vid Grimsåsvägen - Nittorp, delar av Nygården 1:95 m fl, Tranemo kommun

Kommunfullmäktige har den 28 oktober 1991 antagit detaljplanen.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens antagandebeslut.

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

=====  
LAGAKRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap 2 § PBL inte något överklagande av kommunfullmäktiges beslut kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag kommunens antagandebeslut tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

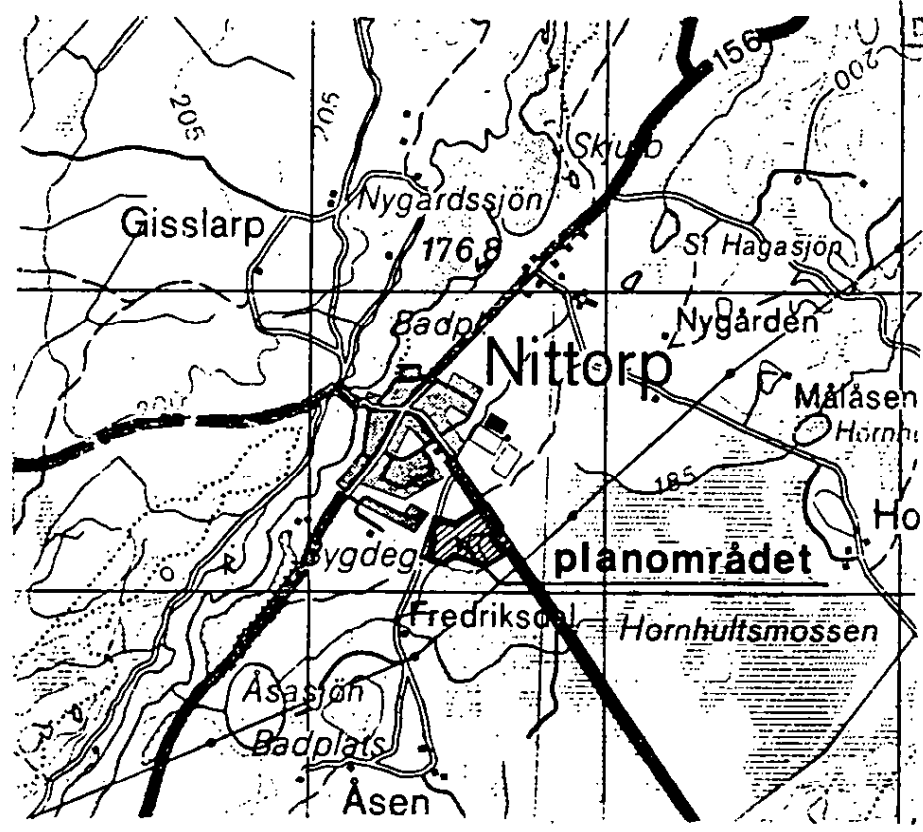
På grund härav och med hänvisning till länsstyrelsens ovannämnda beslut får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft den 29 november 1991.

Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförordningen antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får länsstyrelsen erinra om vad som anges i 5 kap 31 § andra stycket PBL om expediering av planhandlingar.

Bertil Hedman

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län	Drottninggatan 2	0521-70 000	3 51 85-8
Planenheten		Telefax	
462 82 VÄNERSBORG		0521-701 15	

FASTIGHETSREGISTER-  
MYNDIGHETEN  
Älvsborgs län  
Ink 1992-06-17  
Dnr .....



Detaljplan för  
**INDUSTRIOMRÅDE VID GRIMSÅSVÄGEN - NITTORP**  
Delar av Nygården 1:95 m fl  
Tranemo kommun, Älvsborgs län

**PLANBESKRIVNING**  
**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

GF-Arkitekter  
Samhällsplanering  
1991-05-28

*Nilsolof Lilja*  
Nilsolof Lilja

*Gösta Johansson*  
Gösta Johansson

Antagen av KF 1991-10-28  
Laga kraft 1991-11-29

Detaljplan för

## INDUSTRIOMRÅDE VID GRIMSÅSVÄGEN - NITTORP

Delar av Nygården 1:95 m fl

Tranemo kommun, Älvsborgs län

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Geotekniska förutsättningar
- Samrådsredogörelse (sammanträdesprotokoll, miljö- och byggnämnden)

#### PLANENS SYFTE

Planförslaget ligger till grund för en fortsatt industriutbyggnad mot sydost i Nittorp.

#### PLANDATA

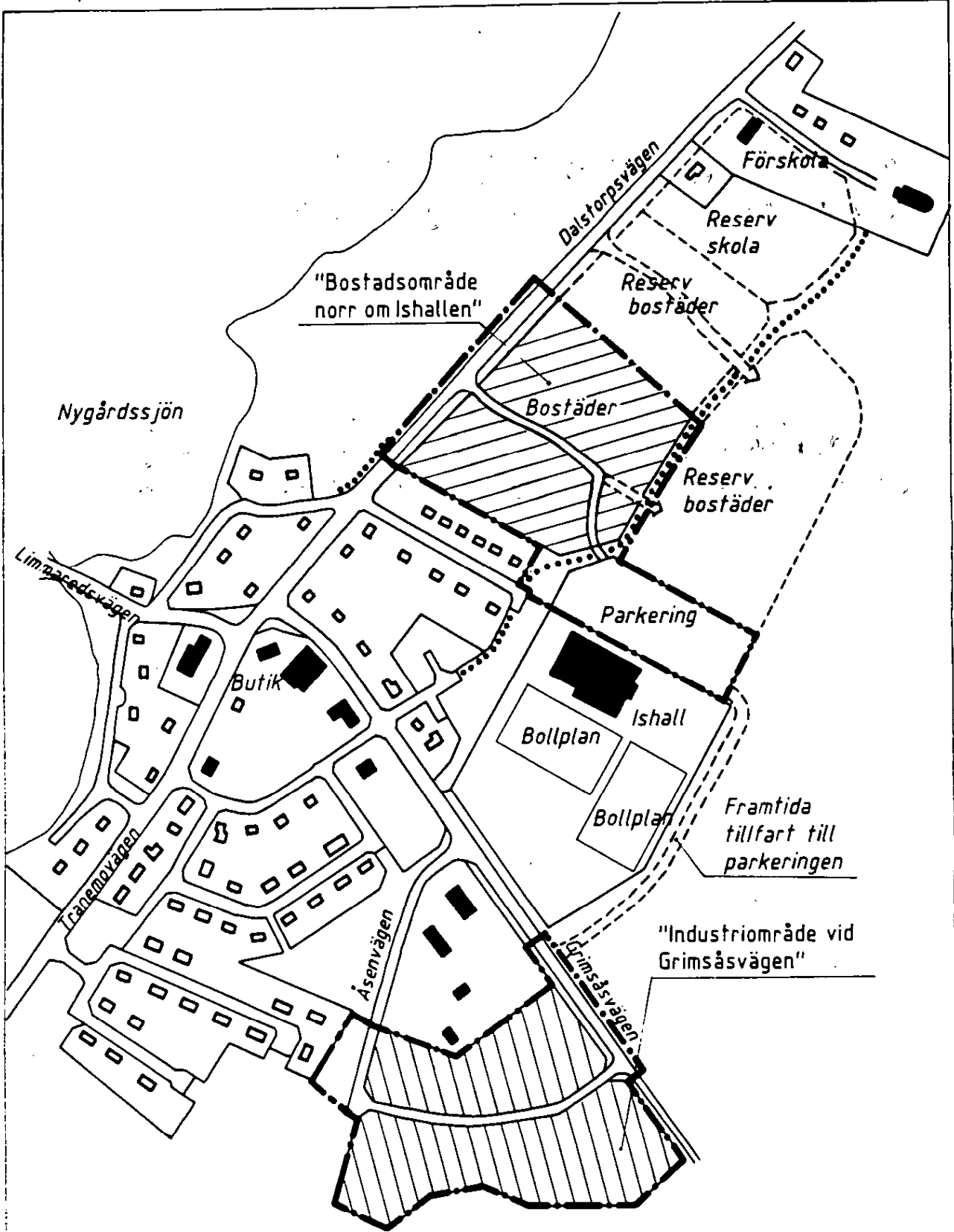
Planområdet ligger i den sydöstra delen av Nittorp omedelbart söder om Grimsåsvägen. I norr gränsar planområdet mot det befintliga industriområdet, i väster sker avgränsningen mot Åsenvägen. I söder och sydost avgränsas planområdet mot moss- och skogsmark.

#### Areal




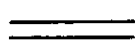

Arealen uppgår till ca 4,5 ha.

#### Markägarförhållanden

Kommunen äger huvuddelen av marken inom planområdet. I övrigt innehas marken av enskilda fastighetsägare. Markägarförhållandena redovisas närmare i bifogad fastighetsförteckning.



ÖVERSIKT-NITTORP

-  Befintliga bostäder
-  Befintliga verksamheter
-  Detaljplanegräns
-  Gata
-  Gång- och cykelväg

SKALA 1:500

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktsplan

Planarbete pågår med fördjupad översiktsplan för Nittorp. Detaljplaneförslaget följer planeringsförutsättningarna i översiktsplanen.

### Detaljplan

Planområdet berör följande detaljplaner i norr och väster:

- Detaljplan för Äviks samhälle, fastställd 1961-11-09
- Detaljplan för Nygården 1:3 m fl, fastställd 1978-11-02

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRSLAG

### Markförhållanden

Området är plant. Västra delen av planområdet har kalhuggits. Vegetationen i öster utgörs huvudsakligen av barrskog med inslag av björk. Det finns ett sankt parti i områdets sydöstra del.

### Geotekniska förutsättningar

GF-geoteknik har utfört en geoteknisk undersökning 1990-08-23. Söder om planområdet ligger ett sankområde med torvmäktigheter upp till ca 4 m. Området bör primärt undantas för bebyggelse. Bebyggelse på området skulle kräva utgrävning och återfyllnad.

I planområdets sydöstra del finns ett sankområde med organiska ytjordlager. Det krävs att dessa jordlager schaktas bort och eventuellt att marken fylls upp innan området utnyttjas.

Övriga delar består av friktionsmaterial med mäktigheter på mer än 25 m. De översta fyra metrarna består av sand och silt. Materialet är relativt fast lagrat. Grundläggning bedöms kunna ske på platta.

### Radon

Radonhalten inom föreslaget industriområde har undersökts i augusti 1990.



Uppmätta värden ligger mellan 17-24 KBq/m<sup>3</sup>. Värdena ligger inom de gränser som av Statens Planverk betecknas som normalradonmark.

### Bebyggelseområde

Planområdet är inte bebyggt. Planförslaget medger en fortsatt industriutbyggnad i Nittorp. På vidstående sida redovisas en översiktlig skiss som visar de framtida utbyggnadsmöjligheterna i denna del av Nittorp enligt pågående planarbete med den fördjupade översiktsplanen för samhället.

Industriområdet begränsas med hänsyn till befintliga industrier och vägar samt mossmarken i söder. Kvartersmarken uppgår till ca 3,7 ha. Industriområdet kan delas upp i såväl mindre som större industritomter alltefter de önskemål som uppkommer vid etableringen. Med en genomsnittlig tomtstorlek av ca 5 000 m<sup>2</sup> ryms 7 industritomter inom området.

### Miljökonsekvenser

Planförslagets genomförande medför konsekvenser för den nuvarande miljön. Den obbyggda marken i väster har huggits kal medan vegetationen i öster utgörs av barrskog med inslag av björk.

I rapporten "Plats för arbete" utarbetad av arbetarskyddsstyrelsen, planverket m fl myndigheter behandlas omgivningspåverkan och anges rekommendationer till skyddsområde mellan arbetsområden och bostäder.

Föreslagna industrikvarter ligger på ett avstånd av 50 - 200 m från närmaste bostadshus. Enligt rapporten "Plats för arbete" kan inom denna intervall mindre industrier inom branscherna metall, verkstad, livsmedel, kemi, trä, textil och transportväsen med måttliga störningar uppföras. Störningar som kan uppkomma är buller från maskiner, fläktar, transporter etc. Lukt kan förekomma från flera typer av verksamheter. Stoftutsläpp samt utsläpp av olje- och fettblandat vatten är andra störningar.

En förutsättning för lokalisering av verksamheter till planområdet är att de inte får vara störande för omgivningen. De industritomter som avsätts närmast bostadsbebyggelsen åläggs större krav med hänsyn till eventuella utsläpp och buller. Buller kan begränsas genom att bullerdämpare byggs in. Lukt kan begränsas genom styrning av ventilationsanläggningar.

Utsläpp i luften kan begränsas med hjälp av stoftavskiljare. Där utsläpp av fett- eller oljeblandat vatten kan befaras erfordras särskild oljeavskiljare.

I planbestämmelserna anges att verksamheterna inte får vara störande för omgivningen. Detta innebär att kommunen vid bygglovgivningen kan ställa miljökrav på den aktuella verksamhetsetableringen.

Mot Åsenvägen och Grimsåsvägen samt utmed industrigatan föreslås på tomtmark planteringszoner som avgränsning mot omgivningen. Mellan de närmaste bostadshusen vid Åsenvägen avsätts dessutom ett område där befintlig vegetation skall vara kvar som ett skydd mot industriområdet.

### Trafik

En industrigata föreslås från Grimsåsvägen till Åsenvägen. Det blir härigenom enkelt att orientera sig och det är möjligt att passera genom industriområdet utan backning. I övrigt föreslås utfartsförbud mot Grimsåsvägen och Åsenvägen.

### Teknisk försörjning

#### VA

VA-ledningar anläggs från industriområdet fram till anslutningspunkt vid Ringvägen. Befintliga VA-ledningar i Åsenvägen bedöms ha för klenta dimensioner för att möjliggöra ytterligare anslutningar. Alternativt läggs befintliga ledningar till Nygårdsvägen om. En pumpstation erfordras för avloppet. Pumpstationen föreslås anlagd centralt inom industriområdet utmed den genomgående industrigatan. I planförslaget avsätts inget särskilt område för pumpstation, eftersom den lämpligaste placeringen är osäker innan Industrietableringen kommit igång. Kommunen äger marken och har därför möjlighet att avsätta mark för en pumpstation där så erfordras.

Reservoarvolymen för renvatten bör ses över i samband med utbyggnaden.

Dagvattnet avleds mot bäcken i söder. Inom industrikvarteren avleds dagvattnet genom diken eller med hjälp av dagvattenledningar. U-område redovisas

för ledningsdragnings på kvartersmark. Vid utbyggnaden måste hänsyn tas till den höga grundvattennivån. I planbestämmelserna anges att bebyggelsen måste vara källarlös med hänsyn till den höga grundvattennivån. Anläggning av avskärande dike utmed planområdets södra del bör beaktas.

#### El, tele, värme

Det kommer att erfordras minst en transformatorstation inom industriområdet. Det är för närvarande svårt att ange det lämpligaste läget. Det förutsätts därför att ett utrymme bereds inom industriområdet för en transformatorstation då behovet blir aktuellt.

Televerket ha jord- och luftledningar utmed Åsenvägen.

Föreslagna bebyggelse avses uppvärmd med individuella system.

#### Administrativa frågor

##### Genomförandetid

Planbestämmelserna och genomförandebeskrivningen anger att genomförandetiden slutar 2004-12-31.

##### Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen behandlar bl a:

- tidplan
- huvudmannaskap
- tekniska anläggningar
- ekonomi

##### Medverkande tjänstemän

Planförslaget har framtagits i samråd med stadsarkitektkontoret, tekniska kontoret och planeringskontoret.

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samarbete med lantmätare Hans Johansson, GF-Mark och Exploatering, ingenjör Kent Gunnarsson, GF-Teknisk försörjning och ingenjör Ebbe Spjut, GF-Väg och Trafik. Den geotekniska undersökningen har utförts av civilingenjör Bengt Askmark, GF-Geoteknik.

Göteborg 1991-05-28

GF-Arkitekter, Samhällsplanering

*Nilsolof Lilja*

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

*Gösta Johansson*

Gösta Johansson

Arkitekt SAR

Antagen av KF 1991-10-28

Laga kraft 1991-11-29

Detaljplan för

## **INDUSTRIOMRÅDE VID GRIMSÅSVÄGEN - NITTORP**

Delar av Nygården 1:95 m fl

Tranemo kommun, Älvsborgs län

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### 1. INLEDNING

Planförslaget skall möjliggöra en fortsatt industriutbyggnad i sydöstra Nittorp vid Grimsåsvägen.

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

Genomförandebeskrivningen bifogas planförslaget som antas av kommunfullmäktige.

#### 2. ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Huvudmannaskap

Tranemo kommun är huvudman för all allmän platsmark (gator, gång- och cykelvägar samt parkmark).

Östra Kinds Elkraft ansvarar för elförsörjningen. Televerket Borås svarar för teleförsörjningen.

För åtgärder på enskilda fastigheter ansvarar respektive fastighetsägare.

##### Tidplan

Utställning av planförslaget beräknas ske strax efter årsskiftet 1990/91.

Antagande av planförslaget kan ske vid halvårsskiftet 1991.

Utbyggnaden av planområdet kan påbörjas under senare delen av 1991.

### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2004-12-31.

## 3. FASTIGHETS RÄTT

### Fastighetsbildning

Kommunen skall förvärva de delar av Hornhult 1:5 och Nittorp Stommen 1:3 som ingår i industriområdet.

Vid bildande av tomtplatser inom industrimarken kan erfordras fastighetssamverkan kring tillfart och VA-ledningar m m. Detta kan i förekommande fall regleras genom bildande av gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen. Då största möjliga flexibilitet eftersträvas vad avser kommande indelning av industrimarken i tomtplatser, kan ingen detaljerad redovisning av behovet av gemensamhetsanläggningar göras i detaljplanen. Detta bedöms inte heller erforderligt då behovet kan förutses och regleras vid kommande försäljning av avstyckning av industrimarken.

Förvaltning av bildade gemensamhetsanläggningar kan enligt lagen om förvaltning av samfälligheter ske antingen med delägarförvaltning eller genom att en samfällighetsförening bildas.

## 4. TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Nedan redovisas anläggningar inom allmän platsmark där kommunen ansvarar för utbyggnaden.

### Gator

- Industrigata ca 330 m. Gatan byggs ut till en bredd av 6,5 m inom ett 7,0 m brett vägområde.

### VA

- VA-ledningar anläggs från industriområdet till anslutningspunkt vid Ringvägen. Alternativt läggs de befintliga ledningarna till Nygårdsvägen om.
- Pumpstation uppförs för pumpning av avloppet från industriområdet till Ringvägen eller Nygårdsvägen.

## 5. EKONOMI

Nedan redovisas översiktligt de kommunala kostnaderna för markinlösen, administration, fastighetsbildning, planläggning och tekniska anläggningar på allmän platsmark.

Kostnader för nya anläggningar på tomtmark har inte framräknats.

### Markinlösen, administration, planläggning, fastighetsbildning

350 000,-

### Gata

Kostnaderna avser dagens prisnivå och inkluderar gatubelysning samt pålägg för oförutsett, projektering, kontroll exkl moms:

- |                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| • Industrigata, ny anläggning         | 1.000.000,- |
| • Befintlig industrigata, upprustning | 100.000,-   |

---

Summa	1.100.000,-
-------	-------------

Totalt	1.450.000,-
--------	-------------

### Sammanfattning - kostnader

Uppkomna kostnader belastar industriområdet. Kostnaden - 1.450.000,- - tas ut genom tomtavgift. Områdets kostnader motsvarar ett pris på industrimark av 35 - 40,- per m<sup>2</sup>.

### VA

- |   |             |
|---|-------------|
| - VA-ledningar till anslutning vid Ringvägen eller till anslutning vid Nygårdsvägen | 1.050.000,- |
| - Pumpstation för avlopp  | 400.000,-   |

---

Summa	1.450.000,-
-------	-------------

Utöver redovisade kostnader tillkommer kostnader för VA-ledningar på kvar-  
tersmark.

VA-taxan ger endast cirka 280.000,-. Det återstår ett underskott på  
1.170.000,-. Det höga underskottet beror på att stora VA-insatser erfordras  
för att det skall vara möjligt att bebygga området.

VA - sammanfattning - kostnadsfördelning

- VA-avgift	280.000,-
- Kvarvarande kostnad	1.170.000,-
<hr/>	
Summa	1.450.000,-

Genomförandebeskrivningen har framtagits i samråd med stadsarkitektkontor-  
et, tekniska kontoret och planeringskontoret.

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samarbete med lantmätare Hans  
Johansson, GF-Mark och Exploatering, ingenjör Kent Gunnarsson,  
GF-Teknisk försörjning och ingenjör Ebbe Spjut, GF-Väg och Trafik.

Göteborg 1991-05-28  
KONSULTFÖRETAGET GF

*Nilsolof Lilja*  
Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR

*Gösta Johansson*  
Gösta Johansson  
Arkitekt SAR