

Vår ref: Robin Uhlman  
Samhällsplanerare  
Datum: 2022-05-25  
Dnr: KS/2016:314

Fördjupad Översiktsplan för Långhem

# Granskningsutlåtande Fördjupad Översiktsplan Långhem

## 1 HUR GRANSKNINGEN BEDRIVITS

---

### **1.1 Bakgrund**

Samhällssektionen i Tranemo kommun har fått i uppdrag att ta fram en fördjupad översiktsplan för Långhem centralort. Till följd av en framtida järnvägsstation i Långhem, samt en arbetsintensiv etablering i Lockryd, Svenljunga, anses en tydligare och mer ambitiös utbyggnadsstrategi för orten behövas. En fördjupad översiktsplan tillåter en mer detaljerad planering än vad den kommuntäckande översiktsplanen tillåter.

### **1.2 Granskningsprocessen**

Granskningshandlingen för den fördjupade översiktsplanen var ute på granskning fr o m 10 februari till 10 april 2022. Under denna tiden fick myndigheter, länsstyrelsen, regionen, allmänheten, m fl. möjlighet att yttra sig om planen.

Kungörelse om granskning har skett, enligt Plan- och bygglagen (PBL) 3 kap. 13, 15§§, via kommunens anslagstavla, i lokaltidning STT (Svenljunga Tranemo Tidning, 2022-02-09), på kommunens hemsida, samt via kommunens sociala medier. Granskningshandlingen har ställts ut på kommunens hemsida, i kommunhuset och på biblioteket i Tranemo.

Dialogmöten har hållits vid två stycken tillfällen för allmänheten. 15 februari hölls ett digitalt möte där fem stycken deltog. 30 mars hölls ett möte i Långhems församlingshem där 15 stycken deltog.

### 1.3 Hantering av yttranden

Samtliga yttrande som kommit in bemöts i detta granskningsutlåtande. Om planen har ändrats eller inte ändras till följd av yttrandet ska framgå.

I det fall där Länsstyrelsen inte godtar den fördjupade översiktsplanen, enligt granskningsversionen, framgår detta i planhandlingen.

Alla yttranden har behövts lämnas skriftligen, antingen via brev till Tranemo kommun, eller via e-post. Yttranden har i vissa fall redigerats för att göras tydligare, justera stavning eller för att göra texten mer överskådlig. För att läsa yttranden i sin helhet kan dessa begäras ut hos kommunen.

## 2 SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter yttranden på granskningshandlingen har följande delar justerats inför antagandehandling.

- Avsnitt om mellankommunala intressen har lagts till under 'Riksintressen och andra värden'.
- Under rubriken "Vatten och Avlopp" läggs stycke till om högre skyddsnivå för samhällsviktig verksamhet vid riskfrågor.
- Tillägget av ställningstagande kring 'vibrationer' sker där bebyggelse i närhet av väg och järnväg benämns. Detta innefattar rubrikerna: ställningstagande delområde B1, ställningstagande delområde B3, inledning och ställningstagande B4, ställningstagande B5, ställningstagande BV1, ställningstagande C1, riksintresse för kommunikationer, samt rubriken buller anpassas för att innefatta även vibrationer.
- Förtydliganden kring området BV1 har gjorts för att påvisa att verksamhetsområdet ska vara kvar, men ingen farlig eller bullrigt störande verksamhet ska etableras inom området.
- Vid syftning till människors hälsa görs tillägget "och miljö" i enlighet med miljöenhetens yttrande.
- Tillägg om framtida undersökning av ny vattentäkt görs under rubriken "B1 – Ställningstagande".

- Underrubrik 'Förorenad mark' har lagts till och redovisar fem potentiella förorenade objekt från Länsstyrelsens register.
- Stavfel, grammatik och syftningsfel har justerats

### 3 YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

---

#### 3.1 Länsstyrelsen, 2022-04-08

*Yttrandet har reviderats för att bara innehålla synpunkter på den fördjupade översiktsplanen. Kommentarer och information riktad till Tranemo kommun har uteslutits för att göra granskningsutlåtandet mer överskådligt.*

#### **Samlad bedömning**

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen tagit fram ett förslag till ny fördjupad översiktsplan för Långhem, då den syftar till att säkerställa en långsiktig och effektiv markanvändning och ange huvuddragen för utvecklingen av den framtida fysiska miljön i Långhem. Planen ska på en strategisk nivå möjliggöra för en bebyggelseutveckling av ett stationssamhälle där hållbara färdmedel prioriteras, det lokala näringslivet växer samtidigt som höga natur- och kulturvärden bevaras.

Planen ska bidra till att Långhem får en befolkningsökning som sker hållbart, genom att lämpliga platser för fler attraktiva bostäder anges utan att värdefull jordbruksmark tas i anspråk. Planen ska fungera som underlag inför fortsatt detaljplanering.

Länsstyrelsen bedömer att den fördjupade översiktsplanen ger god vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Utifrån den detaljeringsgrad som denna planeringsnivå medger kan Länsstyrelsen inte utesluta negativ påverkan avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion, och detta behöver därmed beaktas i kommande detaljplaner och bygglov.

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs, men även detta behöver beaktas i fortsatt planering och byggande.

Det framgår inte vilka intressen som kommunen bedömer är mellankommunala eller den fördjupade översiktsplanens påverkan på dessa intressen, och handlingen behöver därmed kompletteras i detta avseende.

Utifrån nuvarande underlag kan Länsstyrelsen inte se någon risk för skada på något av de berörda riksintressena, men precis som med risk- och MKN-frågorna behöver detta beaktas i kommande detaljplaner och bygglov.

**Kommentar:** Noteras. Det som hanteras i samlad bedömning beskrivs och kommenteras mer i detalj nedan.

### **Riksintressen**

Utifrån nuvarande underlag kan Länsstyrelsen inte se någon risk för skada på riksintressen, så länge nödvändiga avstånd och höjder beaktas i kommande detaljplaner och bygglov.

**Kommentar:** Noteras.

### **Miljö kvalitetsnormer**

#### *Vatten*

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs.

#### *Luft*

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås i den fördjupade översiktsplanen medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs. Sedan samrådet har kommunen kompletterat handlingarna med adekvat information om detta.

**Kommentar:** Noteras.

### **Mellankommunala frågor**

Det framgår inte vilka intressen som kommunen bedömer är mellankommunala eller den fördjupade översiktsplanens påverkan på dessa intressen. Planhandlingen behöver kompletteras i detta avseende.

**Kommentar:** Ett avsnitt om 'Mellankommunala intressen' har lagts till under kapitlet "Riksintressen och andra värden".

### **Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion**

När det gäller människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion finns många och komplexa planeringsförutsättningar att hantera i kommunen. Utifrån underlaget i översiktsplanen kan Länsstyrelsen därför inte utesluta att det som föreslås kommer att medföra sådan negativ påverkan avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL.

- **Risker från järnvägen**  
Det gäller framförallt område B4, B5, BV1 och C1, där kommunen har konstaterat att risker från järnvägen behöver beaktas och att det ska hanteras senare.

**Kommentar:** Noteras.

- **Skyfall**  
Det gäller även skyfallshantering inom hela planområdet. För att skyfall inte ska bli en prövningsgrund i detaljplaneskedet krävs att frågan hanteras korrekt i det vidare arbetet, men det går inte att utifrån den fördjupade översiktsplanen avgöra om hanteringen är tillräcklig.

**Kommentar:** Noteras.

- **Samhällsviktig verksamhet**  
Länsstyrelsen saknar information om vilken hänsyn som ska tas till eventuella samhällsviktiga verksamheter vid bedömning av olika risker. Samhällsviktiga verksamheter bör ges en högre skyddsnivå när det t.ex. gäller skyfall.  
Även om det i den strategiska miljöbedömningen finns information och en bedömning av risken för skyfallets påverkan, så behöver kommunens ställningstagande utifrån detta framgå i översiktsplanen.

**Kommentar:** Nytt stycke läggs till under 'Vatten och avlopp' i översiktsplanen. Stycket tar ställning till en högre skyddsnivå för samhällsviktig verksamhet vid riskfrågor.

- **Buller och vibrationer**  
I Trafikverkets yttrande framgår vikten av att riktvärden för vibrationer inte överskrids i kommande detaljplanering, och att detta bör framgå i den fördjupade översiktsplanens planbeskrivning och MKB. I granskningshandlingen saknas denna information, och handlingen behöver därför kompletteras i detta avseende. Se Trafikverkets yttrande, daterat 2022-03-18, för att ta del av synpunkterna i sin helhet.

**Kommentar:** Detta hanteras ytterligare i Trafikverkets yttrande.

### Länsstyrelsens rådgivande synpunkter - övriga allmänna intressen

#### *Jordbruksmark*

I den fördjupade översiktsplanen har kommunen fört ett generellt resonemang om motivet till att ta jordbruksmark i anspråk i stationsnära område, inom en kilometers radie. Delar av jordbruksmarken är redan detaljplanerad sedan tidigare. Det saknas dock en tydlig utredning enligt 3 kap 4 § miljöbalken för respektive område om huruvida jordbruksmarken bedöms brukningsvärd, den nya markanvändningen är ett väsentligt samhällsintresse, samt varför det inte finns tillfredställande alternativa markområden som skulle kunna användas i stället för jordbruksmarken.

**Kommentar:** Noteras. Vid detaljplaneprocessen behöver utredning ske för huruvida jordbruksmarken bedöms brukningsvärd. Generellt har Tranemo kommun bedömt att förtätning, och de positiva effekter detta innebär, minskar behovet av att ta jordbruksmark i anspråk. Planen ändras inte i detta avseende.

#### *Framtida mötes- och järnvägsstation samt väghållarskap*

I Trafikverkets yttrande framgår att kommunen i kommande detaljplanering behöver ta ansvar för att utrymme finns för en järnvägsstation och planskild förbindelse. Det framgår även att utveckling av en stadsgata inte är förenligt med

statlig väghållning, vilket kommunen behöver beakta i fortsatt detaljplaneprocess.

**Kommentar:** Noteras.

### **3.2 Trafikverket, 2022-03-18**

*Yttrandet har reviderats för att bara innehålla synpunkter på den fördjupade översiktsplanen. Kommentarer och information riktad till Tranemo kommun har uteslutits för att göra granskningsutlåtandet mer överskådligt.*

#### **ÅVS Kust till Kustbanan**

ÅVS Kust till kustbanan är klar och har studerat en ny tvåspårig mötesstation centralt i Långhem kombinerat med en järnvägsstation med två sidoplattformar och en planskild förbindelse för gång- och cykeltrafik.

Den utpekade bristen hos Trafikverket är mötesstationen, d v s en plats där två tåg kan mötas. Detta behov ska vägas mot alla andra behov i den nationella transportplanen. I nuvarande förslag till ny nationell transportplan kom den här åtgärden inte med. Behovet av en ny järnvägsstation är identifierad i Västtågsutredningen och Tåg 2025 och är därmed ett kommunalt och regionalt önskemål som ligger utanför det statliga ansvaret.

För att möjliggöra åtgärder i Långhem i framtiden behöver kommunen i kommande detaljplanering ta höjd för det utrymme som behövs för mötesstationen samt den järnvägsstation och planskild korsning centralt i Långhem som kommunen och Västra Götalandsregionen önskar.

**Kommentar:** Noteras. Vid kommande detaljplanering kommer hänsyn att tas till behovet av utrymme för mötesstationen, järnvägsstationen och planskild korsning. Planen ändras inte i detta avseende.

#### **Väghållarskap**

I FÖP anges att ett förslag i ÅVS Västergärdet och Tingarör (TRV 2018/99122) är att väg 1674 övergår till kommunalt väghållarskap.

FÖP anger att det finns en politisk viljeinriktning i kommunen om att verka för att stänga anslutningen av Ingestorpsvägen (väg 1674) med riksväg 27 när väg

1674 anslutits till väg 1676. Trafikverket ser positivt på detta och vill framhålla att kommunen är ansvarig för genomförandet. Trafikverket vill också påminna om att åtgärden enligt ovanstående ÅVS bara är möjlig om väg 1674 utgår från den allmänna vägrätten. Väg 1676 kommer att få en GC-väg och är med i nuvarande GC-paket (2022-2025) i Regional plan 2022-2033. Något som bör beaktas i arbetet med anslutningen av väg 1674 till väg 1676.

I ÅVS Västergärdet och Tingarör är en av åtgärderna en större hållplats/uppställningsplats i Långhem centrum som kommunen skulle finansiera och genomföra. I samband med detta kunde man konstatera att det vid dagens hållplats var svårt att vända och få plats med fler bussar, vilket kan vara bra att ha med sig i kommande detaljplanearbete.

Det är också viktigt att kommunen är medveten om att en statlig väghållning på en väg medför att en utveckling av den till stadsgata inte möjlig. Tranemo kommun behöver därför ha med sig det i kommande detaljplanering.

**Kommentar:** Noteras.

### **Buller och vibrationer**

Trafikverket framförde i sitt samrådsyttrande att det är viktigt att riktvärden för buller och vibrationer inte överskrids i kommande detaljplanering. I samrådsredogörelsen framgår det att Tranemo kommun kommer att komplettera detta i FÖP:ens planbeskrivning och MKB. Trafikverket ser att kommunen har justerat dokumenten men endast buller har lagts till och vibrationer saknas fortfarande och vilket bör justeras i handlingarna.

**Kommentar:** Tillägget av 'vibrationer' sker där bebyggelse i närhet av väg och järnväg benämns. Detta innefattar rubrikerna: ställningstagande delområde B1, ställningstagande delområde B3, inledning och ställningstagande B4, ställningstagande B5, ställningstagande BV1, ställningstagande C1, riksintresse för kommunikationer, samt rubriken buller anpassas för att innefatta även vibrationer.

### **Kommande detaljplaner**

Flertalet frågor kommer att behöva hanteras mer i detalj i kommande detaljplanearbete och Trafikverket ser fram emot kommande dialoger om



utvecklingen i Länghem. Åtgärder på Trafikverkets vägar till följd av kommande detaljplaner inom FÖP:ens område kan inte uteslutas.

**Kommentar:** Noteras. Tranemo kommun ser också fram emot kommande dialoger och ett fortsatt gott samarbete.

### **Sammantagen bedömning**

Att utveckla en stadsgata är inte förenligt med statlig väghållning vilket Tranemo kommun behöver ha med sig i fortsatt detaljplaneprocess.

ÅVS Kust till kustbanan ha studerat en mötesstation och en järnvägsstation (och planskild förbindelse) centralt i Länghem. Mötesstationen är ett statligt intresse medan järnvägsstation och planskild förbindelse är ett kommunalt/regionalt och ligger utanför det statliga ansvaret. Kommunen behöver ta ansvar för att utrymme finns för ovanstående i kommande detaljplanering för att det ska kunna komma till stånd i framtiden.

Trafikverket kommer i kommande detaljplanering titta på om föreslagen exploatering klarar riktvärden för buller och vibrationer liksom hur trafiksäkerhetsfrågan är hanterad. Åtgärder på Trafikverkets vägar till följd av kommande detaljplaner inom FÖP:ens område kan inte uteslutas.

**Kommentar:** Noteras.

### **3.3 PTS – Post- och Telestyrelsen**

PTS har av Länsstyrelsen i Västra Götaland ombetts att inkomma med synpunkter på ÖP för Länghem.

PTS är central förvaltningsmyndighet med ett samlat ansvar – sektorsansvar – inom områdena post och elektronisk kommunikation. Inom ramen för detta arbete ska PTS bland annat:

- främja tillgången till säkra och effektiva elektroniska kommunikationer enligt de mål som anges i lagen (2003:389) om elektronisk kommunikation
- verka för robusta elektroniska kommunikationer och minska risken för störningar, inbegripet att upphandla förstärkningsåtgärder, samt verka för ökad krishanteringsförmåga

- verka för att tillgodose totalförsvarets behov av post och elektronisk kommunikation under höjd beredskap, och stärka samhällets beredskap mot allvarliga störningar i näten för elektronisk kommunikation i fred

Regeringen presenterade i oktober 2011 sin digitala agenda för Sverige. Det övergripande målet i agendan är att Sverige ska vara bäst i världen på att utnyttja digitaliseringens möjligheter. År 2016 presenterade regeringen en ny bredbandsstrategi "Sverige helt uppkopplat 2025" där det kortsiktiga målet är att 95 procent av alla hushåll och företag bör ha tillgång till minst 100 Mbit/s år 2020. På längre sikt är målen att 98 procent av alla hushåll och företag i hela Sverige bör ha tillgång till minst 1 Gbit/s senast år 2025 samt att det bör finnas tillgång till stabila mobila tjänster av god kvalitet där människor normalt befinner sig senast år 2023.

**Kommentar:** Noteras. I Länghem finns en fiberförening som står för att erbjuda samtliga boende i Länghem möjlighet till fiberuppkoppling.

En robust och välutbyggd it-infrastruktur är viktig för att trygga välfärden. It är en central infrastruktur som ligger till grund för många andra områden. En väl fungerande och utbyggd it-infrastruktur ger goda förutsättningar för bland annat näringslivsutveckling, sysselsättning, forskning och innovationer, vård och omsorg, miljö och klimat, utbildning och kompetensförsörjning samt social delaktighet. Av denna anledning anser vi även att it-infrastrukturen måste in i samhällsplaneringsprocessen på regionnivå samt i alla kommuner. Om inte it-infrastruktur beaktas i samhällsplaneringen finns risken att de tjänster som är beroende av infrastrukturen inte når ut till användarna. Lagändringen i Plan- och bygglagen (PBL) från maj 2011, stärker även detta.

PTS har inte tillgång till detaljinformation om hur operatörer och andra ledningsägare utformar sina nät utan hänvisar till de operatörer och ledningsägare som blir berörda inom aktuellt område för ytterligare information.

I detta fall kan det vara lämpligt att kontakta nationella bredbandsaktörer samt aktuella regionala och lokala bredbandsaktörer. Kommunen bör ha en förteckning över vilka befintliga ledningsägare som blir berörda eller liknande funktion. Exempelvis bredbandskoordinatorer bör ha information om potentiella ledningsägare gällande elektroniska kommunikationer.

Sedan december 2010 finns ett system för begäran om ledningsanvisning, "ledningskollen.se". För att identifiera vilka som är berörda ledningsägare kan en förfrågan skickas via <https://www.ledningskollen.se/>

PTS har i tidigare skrivelse (med hemlig bilaga 2012-01-23 dnr: 03-16005) till respektive länsstyrelse lämnat uppgifter om teleanläggningar som är att anse som riksintressen i enlighet 3 kap 8 § miljöbalken och 2 § p. 9 förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Om planen innebär uppförande av vindkraftverk, kan dessa i vissa fall påverka mottagningen av radiosignaler på ett negativt sätt, speciellt gäller detta för radiolänkförbindelser. PTS rekommenderar därför att ett samrådsförfarande genomförs mellan vindkraftsbolag och de radiolänkoperatörer som blir berörda av vindkrafts-etableringen för respektive område för att minimera störningsriskerna. Inför ett sådant samråd kan PTS bidra med information om vilka de berörda radiolänkoperatörerna är.

PTS har inga ytterligare synpunkter.

**Kommentar:** Tranemo kommun noterar dessa synpunkter. Inga vindkraftverk planeras uppföras inom utpekade område.

## 4 YTTRANDEN FRÅN ÖVRIGA REMISSINSTANSER

---

### 4.1 Miljöenheten

#### Lägg till i texter

Sid. 60 Lägg till slutet "eller miljö" i slutet av meningen "I kommande planeringsarbeten ska det säkerställas att de potentiellt förorenade områdena inte innebär risk för människors hälsa eller miljö".

Sid. 58 Byt ut ordet risk i slutet av meningen till ordet miljö "De två inom området är ej riskklassade och den utanför bedöms som liten risk för människors hälsa och miljö".

**Kommentar:** Under rubriken 'BV1 Ställningstagande' läggs orden "eller miljö" till i slutet av utpekad mening. Under rubriken 'Delområde BV1 – Furulund' ändras ordet "risk" till "miljö" i utpekad mening.

### **Delområde P1 och G2 – Fuktängen och Uppsamlingsyta i den gröna kilen**

I planområdet planeras för områden med anlagda våtmarker för att omhänderta större mängder dagvatten (P1 och G2). Åtgärder inom vattenområdet utgör helt som nämnt vattenverksamhet. Vill påminna om att dagvattenanläggningar som ska användas för flera fastigheter inom planlagt område också är anmälningspliktig verksamhet. (9 kap 2§ MB, 13 eller 14§ förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd)

Om ytor i dammen används för dagvattenrening vill vi påminna om att det på sikt behöver vara möjligt att komma intill dammen och exempelvis ta bort föroreningar som sedimenterat i dammen.

**Kommentar:** Noteras. Åtkomst för underhållsfordon ska finnas med i framtida planering. Planen ändras inte i detta avseende.

### **Delområde B1 – Ingsvallen**

På sid 74 står det en rekommendation att ingen ny bebyggelse ska uppföras inom den primära skyddszonen i vattenskyddsområdet samtidigt som zonen finns med under utvecklingsbostäder för bostäder i delområde B1. Förtydliga vad som gäller. Förslagsvis ta bort primära zonen från område B1.

**Kommentar:** Området är målat med grova penseldrag och bebyggelse är inte planerad på den primära zonen i vattenskyddsområdet. Planen ändras inte i detta avseende.

Miljöenheten vill peka på att det kanske är mindre lämpligt att föreslå många nya bostäder inom vattenskyddsområdet. Som nämnt i planen omfattas exempelvis lokalt omhändertagande av dagvatten av de skyddsföreskrifterna för Långhems vattenskyddsområde fastställda av kommunfullmäktige § 156 2019-12-09.

**Kommentar:** Undersökning kommer påbörjas för att hitta alternativa vattentäkter. Ett förtydligande vad beträffar potentiell ny vattentäkt görs under rubriken "B1 Ställningstagande".

Exempel på andra åtgärder som är tillståndspliktiga enligt vattenskyddföreskrifter är nyetablering av väg eller parkeringsplats för mer än 20 personbilar, schaktnings och markarbeten med en sammanhängande volym

på mer än 150 m<sup>3</sup>, nyetablering av anläggning för lagring eller utvinning av värmeenergi eller kyla från jord, berg eller vatten.

Miljöenheten vill påminna om att kommunen kan bli ersättningsskyldig (se 31:5 och 31:7 MB) om tillstånd vägras eller förenas med särskilda villkor.

**Kommentar:** Noteras.

### **Delområde BV1 – Furulund**

Osäkert om det är lämpligt att planlägga för bostäder i hela BV1. Ett av de förorenade områdena har BKL 2 verkstadsindustri men halogenerade lösningsmedel.

Förtydliga vart man planerar att bygga bostäder då nya verksamheter inte får etableras.

Förtydliga om befintliga verksamheter får bygga ut.

Förtydliga vad för verksamheter man menar får etableras då det nu står att

- de industrier som finns inom området är viktiga för samhället och bör ha möjlighet att fortsatt vara verksamma på platsen, medan tillkommande industrier inte bedöms vara aktuellt (sid. 58)

- tillkommande bebyggelse bör eftersträva en blandstruktur och innehålla bostäder i form av flerbostadshus, rad/parhus och småhus samt verksamheter och service (sid. 59)

**Kommentar:** Förtydligande sker genom att hänvisa till den östra sidan av området (nuvarande industri-/verksamhetsområde) som fortsatt industri-/verksamhetsområde. Samt förtydligar att ny verksamhet får etableras i området, förutsatt att den inte är farlig eller mer bullrigt störande än befintlig verksamhet.

### **De fem potentiella föroreningarna**

Beskriv respektive objekt (bransch, branschklass, branschspecifika föroreningar).

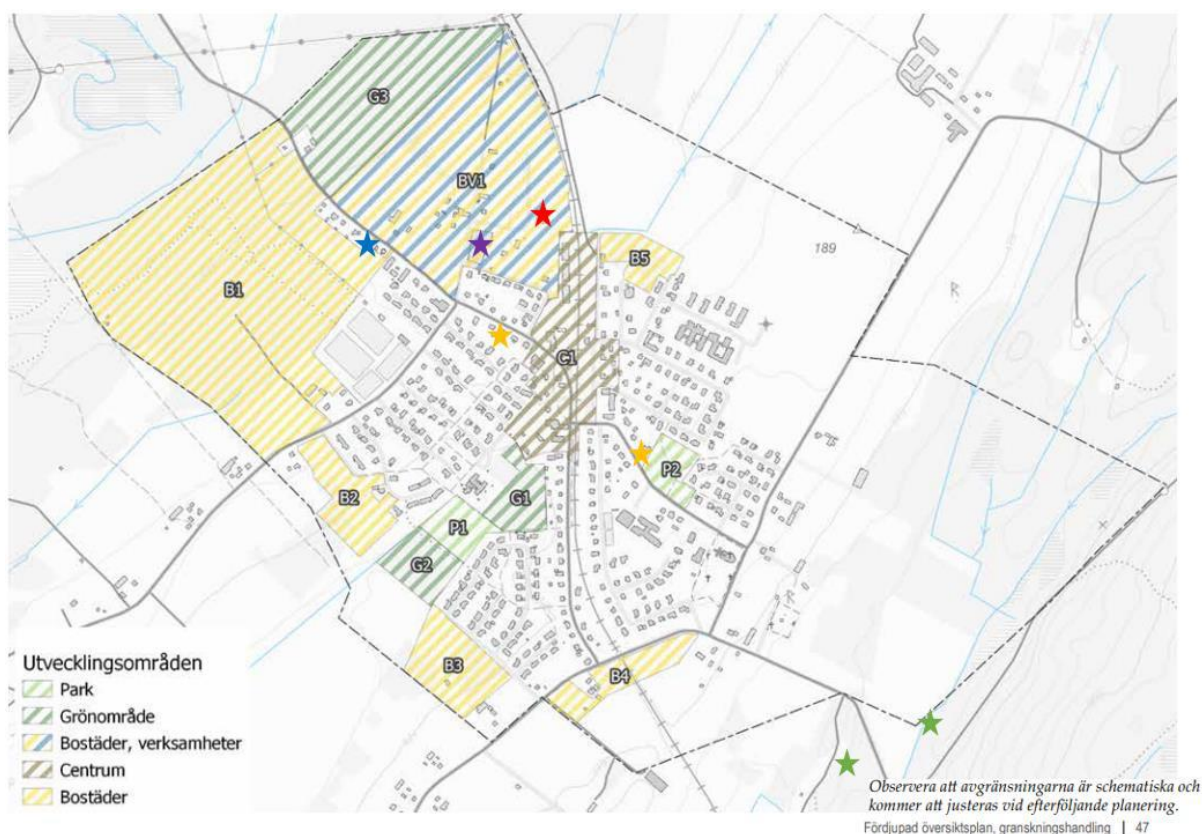
Den röda stjärnan avser en verkstadsindustri med branschklass 2 (hög risk), risk för tri-förorening. Verksamheten är aktiv idag. Verksamheten har inte inventerats och därmed inte riskklassats.

Den lila stjärnan avser en verksamhet som bedriver ytbehandling av trä, branschklass 4 (liten risk). Verksamheten är aktiv idag. Verksamheten har inte inventerats och därmed inte riskklassats.

På den blåa stjärnan har en bensinstation och bilverkstad bedrivits. Delar av fastigheten har sanerats (bilverkstaden) och har därefter fått riskklass 4 (liten risk). Det finns inga uppgifter om att bensinstationen har sanerats så fastigheten kan fortfarande vara förorenad. Verksamheten är nedlagd sedan 1971.

De två gula stjärnorna avser verksamheter inom branschen bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier och de har branschklass 2 (hög risk). Verksamheterna har inte inventerats och därmed inte riskklassats. På den västra verksamheten är bilverkstaden aktiv idag men bensinstationen nedlagd. Den östra verksamheten är nedlagd.

De två gröna stjärnorna avser två nedlagda deponier. Båda har inventerats och fått riskklass 3 (måttlig risk). De ligger precis utanför FÖP:en men kan vara bra att kommentera. Det finns inga aktiva deponier i Länghem.





**Kommentar:** Underrubrik 'Förorenad mark' har lagts till under 'Hälsa och säkerhet'. Samtliga av de påpekade objekten redovisas i planhandlingen.

#### 4.2 Ulricehamns kommun

Ulricehamns kommun har tagit del av granskningshandlingarna för ny fördjupad översiktsplan för Länghem i Tranemo kommun.

Det har tidigare funnits diskussioner om samlokalisering av reservvattentäkt med Ulricehamns kommun. I sitt samrådsyttrande påpekade Ulricehamns kommun att det inte framgick av planförslaget huruvida Länghem på sikt har behov av en reservvattentäkt, och att detta bör tydliggöras. I granskningsförslaget står att reservvattentäkt saknas och att det på sikts finns behov av en sådan för att säkerställa vattenförsörjningen i Länghem. Ulricehamns kommun bedömer därmed att synpunkten i samrådsyttrandet har hanterats på ett tillräckligt sätt.

Ulricehamns kommun är positiva till utveckling av Länghem som stationsläge eftersom det också kan gynna boende i de södra delarna av Ulricehamn.

Ulricehamns kommun berömmer Tranemo kommun för det arbete som lagts ner gällande natur och miljö i denna plan. Vidare vill Ulricehamns kommun fortsatt uppmärksamma Tranemo kommun på att vi framöver önskar utveckla samarbetet kring grön infrastruktur även över kommungränsen.

**Kommentar:** Noteras. Länghem är inte bara en blivande stationsort och serviceort för Tranemo kommun utan för närliggande landsbygd oavsett vilken sida kommungränsen man bor på. Tranemo kommun ser positivt på ett samarbete kring grön infrastruktur.

## 5 YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE/BOENDE M. FL.

---

### 5.1 Näringsidkare 1

#### Utvecklingsriktning Sid 26

*"Störande verksamheter i anslutning till bostäder bör inte ersättas med nya om befintlig verksamhet upphör"*

Det kan komma en dag då vi tvingas förflytta oss från nuvarande plats. Kanske pga att vi expanderat mer än nuvarande läge tillåter. Kanske för att vi omringats av annan byggnation som omöjliggör verksamhetens utveckling. Om då ingen annan verksamhet får etablera på vår plats blir i praktiken vår fastighet osäljbar. Denna typ av skrivelse är oacceptabel.

**Kommentar:** För att bättre reflektera Tranemo kommuns ställningstagande ändras denna mening till; "Om befintlig verksamhet upphör ska den inte ersättas med farlig eller bullrigt störande verksamhet. Ljudmiljön får inte bli sämre för boende i området."

#### **Delområde BV1 – Furulund sid 58**

*"Furulund bedöms som ett potentiellt område att förtäta och bygga vidare på befintlig omkringliggande infrastruktur. De industrier som finns inom området är viktiga för samhället och bör ha möjlighet att fortsatt vara verksamma på platsen, medan tillkommande industrier inte bedöms vara aktuellt. Området utgör ett utbyggnadsområde för blandad bebyggelse och en fortsättning på befintligt centrumområde"*

På området finns två väl fungerande industrier. Det finns också lämpliga tomter för fler liknande verksamheter utmed järnvägen där det är väldigt liten startsträcka för att starta en byggnation. Att helt stänga dörren för nya verksamheter innan ett eventuellt ersättande område är förberett är dålig planering. Möjlighet att starta verksamheter av olika slag är en viktig förutsättning för ett samhälles utveckling.

Den del av området som ligger öster om Nygårdsgatan och som inte redan är bebyggd torde lämpa sig endast för industrier eller andra typer av verksamheter.

*"Etablering av bostäder i närheten av befintlig industri kan komma att innebära restriktioner för verksamheterna och att de inte kan expandera i framtiden. Förutom potentiell förorenad mark måste eventuell påverkan från verksamheterna beaktas i form av buller, utsläpp till luft och transporter."*

Detta är just varför vi emotsätter oss planering av bostäder i detta område. Att bli omringade av bostäder är förödande för tillväxtmöjligheterna för en industri.

**Kommentar:** Ett förtydligande i handlingen görs under rubriken "Näringsliv" där det befintliga industriområdet i Furulund (öster om Nygårdsgatan) föreslås behållas för icke farlig och mindre



störande verksamhet. Medan området väster om Nygårdsgatan fortsatt föreslås som bostadsområde.

### **Delområde C1 – Långhems Centrum sid 69**

*”Verksamhetslokaler i bottenvåningar bör eftersträvas längs Boråsvägen som utgör ett större stråk, med syfte att skapa levande gaturum”*

I Limmared, Tranemo och Ulricehamn finns denna typ av lokaler. Dessa står i stor utsträckning tomma. I stadsdelar runt om i Sverige omvandlas dagligen gamla verksamhetslokaler i bottenplan till lägenheter. Denna typ av lokal är inte attraktiv i dagens handel.

**Kommentar:** Tranemo kommun ser det som en förutsättning att verksamhetslokaler erbjuds för att kunna få ett eget levande centrum i Långhem. Vad dessa verksamhetslokaler kommer husera kan vi i dagsläget inte förutse, om det blir handel, vård eller restaurangverksamhet återstår att se. Men lokalerna måste erbjudas för att kreativa och entreprenöriella människor ska ha någonstans att etablera sig. Planen ändras inte i detta avseende.

*”Tranemo kommun har under de senaste åren arbetat för och påtalat betydelsen av ett stationsläge i Långhem.”*

Det finns vad vi förstår inga garantier för att det inom rimlig närtid, om ens någonsin, blir ett tågstopp i Långhem. Till dess fortsätter järnvägen att vara vad den är idag, ett störningsmoment. Att då så tydligt fokusera samhällsutvecklingen kring järnvägen verkar således som en chansning.

**Kommentar:** Att bygga bort möjligheten idag kommer garantera att det aldrig blir ett tågstopp. Tranemo kommun ser fortsatt betydelsen av ett tågstopp som rent positivt och kommer fortsatt att arbeta för detta. Att bygga tågstopp och järnväg tar lång tid och innefattar många samarbetsparter. Tranemo kommun kommer att fortsätta arbeta för detta. Planen ändras inte i detta avseende.

## 5.2 Privatperson 1

*Yttrandet har reviderats för att begränsa identifierbarheten av insändare.*

Vi vill inte att ni detaljplanerar på vår gård. Där ni ritat in finns även en gammal stenvmur som gränsar mellan er mark och vår.

**Kommentar:** Syftet med den fördjupade översiktsplanen är inte att kommunen ska detaljplanera på privat mark. En fördjupad översiktsplan är en viljeriktning i grova penseldrag och planen är inte juridiskt bindande. Vid byggnation behövs det detaljplaneras, i vilket läge markägare och grannar kommer tidigt kopplas in. Först vid detaljplanering tittar man även på objekt som stenvmur. Planen ändras inte i detta avseende.

Upprättad maj, 2022

Robin Uhlman  
Samhällsplanerare, Tranemo kommun