

Detaljplan för fastigheten Gudarp 3:44 och 3:45 m.fl.  
Tranemo kommun

## UTLÅTANDE 2

### Inledning

Allmänna utskottet i Tranemo kommun beslutade den 21 september 2020 att ge positivt planbesked för fastigheten Gudarp 3:44 och 3:45 i Tranemo.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för industri, handel, kontor och drivmedelförsäljning. Planområdet omfattas av cirka 5 ha mark. Det finns behov av detaljplaner som möjliggör för ändamålet drivmedel i Tranemo tätort. I arbetet med att finna möjlig lokalisering har fastigheten Gudarp 3:44 och 3:45 identifierats som en lämplig plats. Placeringen är gynnsam sett ur ett för kommunen strategiskt kommunikationsläge. Planförslaget är ett viktigt steg för kommunen i målsättningen att säkerställa framtida exploateringsklar mark för etablering av nya verksamheter.

Den 9 december 2021 beslutade Allmänna utskottet i Tranemo kommun, sända ut förslag till detaljplan på samråd. Samrådet varade mellan 17 december 2021 – 24 januari 2022. Myndigheter, sakägare och berörda informerades skriftligen och annonsering om samrådet med inbjudan till samrådsmöte den 12 januari 2022 har gjorts.

Den 3 november 2022 beslutade Allmänna utskottet i Tranemo kommun, att låta ställa ut förslag till detaljplan för granskning. Förslaget till detaljplan har funnits utställt för granskning under tiden den 14 november till den 15 december 2022.

Den 5 september 2024 beslutade Allmänna utskottet i Tranemo kommun, att låta ställa ut förslag till detaljplan för granskning nr 2. Förslaget till detaljplan har funnits utställt för granskning under tiden den 19 september till den 14 oktober 2024.

### Skriftliga yttranden inkomna under granskningstiden

Parter med inkomna yttranden med eller utan erinran	Datum då yttrandet kom in till kommun	Sidnummer
1- Länsstyrelsen Västra Götalands län	2024-10-14	2
2- Lantmäteriet	2024-10-07	2
3- Trafikverket	2024-10-09	3
4- Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund	2024-09-24	3
5- Statens Geotekniska institut	2024-10-09	4
6- Vattenfall Eldistribution	2024-10-01	4

På följande sidor redovisas sammanfattningar av yttrandena följt av kommentar från kommunen. Fullständiga yttranden finns tillgängliga på Samhällssektionen, Tranemo kommun. Övriga ändringar av planförslaget samt en sammanställning av samtliga ändringar av planbestämmelser efter granskning, finns beskrivna på granskningsutlåtandets sista sida.

## I. Länsstyrelse i Västra Götalands län (yttrande redovisat i sin helhet)

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen anser dock att kommunen bör precisera egenskapsbestämmelse b1 kopplat till risker från drivmedelstationen innan ett antagande. Detta för att det tydligare bör framgå när utökade krav inträder samt hur de riskreducerande åtgärderna behöver utformas.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

### Synpunkter på granskningshandling

#### Risker kopplade till drivmedelstation

Kommunen har till detta skede utökat beskrivningen av risker kopplade till olyckor vid drivmedelstationen och plankartan har kompletterats med planbestämmelse gällande skyddsavstånd. Hanteringen av risker kopplade till drivmedelstationen bedömer Länsstyrelsen är godtagbar.

Länsstyrelsen anser dock att egenskapsbestämmelse b1 – För handelslokaler och lokaler med stor brandbelastning eller lokaler som är svårutrymbara kan riskreducerande åtgärder krävas i form av brandcellsgränser, placering av ventilationsintag i fasad, placering av utrymningsvägar med mera. – är otydlig och att kommunen bör precisera denna innan ett antagande. I egenskapsbestämmelsen bör det tydligare framgå när utökade krav inträder och hur åtgärderna behöver utformas. Exempelvis att friskluftsintag ska vara riktade bort från drivmedelstationen eller att utrymning ska vara möjlig i riktning bort från drivmedelstationen.

#### Kommentar:

*Efter att ha granskat bestämmelsen b1 och för att undvika konflikt med andra bestämmelser (m1 och m2), beslutas det att b1 tas bort.*

## 2. Lantmäteriet

### Fastighetskonsekvenskarta

I planbeskrivningen hänvisas till en fastighetskonsekvenskarta (figur 34) som inte kan hittas.

### Villkor för att bevilja bygglov / ge startbesked

”a2” är en planbestämmelse med 4 kap. 14 § PBL som lagstöd. Villkoren i sådana bestämmelser får endast avse sådana åtgärder som fastighetsägaren själv eller tillsammans med andra kan råda

över. De får inte omfatta åtgärder som kommunen har det formella ansvaret att utföra - i detta fall skyddsåtgärd för deponi.

Kommentar:

Kommunen har mottagit Lantmäteriets yttrande, se sidan 44 i planbeskrivning.

Efter att ha granskat bestämmelsen a2, beslutas det att a2 tas bort.

### 3. Trafikverket

#### Ärendebeskrivning

Trafikverket har mottagit ovan rubricerat ärende för yttrande.

Trafikverket har yttrat sig i ärendet i ett tidigare samrådsskede och hade då synpunkter gällande: Trafiksäkerhet, Avstånd till väg 156, Dagvatten, Planläggning som GATA och Påverkan på MSA-yta för riksintresset Jönköpings flygplats (TRV 2021/146936) 2022-01-19.

#### Synpunkter och upplysningar

Trafikverket anser att kommunen har bemött Trafikverkets synpunkter och har inget att invända mot för remitterat planförslag.

#### Dagvatten

Trafikverket ser positivt på den reviderade projekteringen för dagvatten- och skyfallshanteringen och anser att kommunen gått Trafikverket tillmötes för att uppnå den mest optimala dagvattenhanteringen för planområdet.

#### Medfinansieringsavtal

Trafikverket vill påminna kommunen att om detaljplanen antas i sin nuvarande form gäller det medfinansieringsavtal för cirkulationsplats som träffats mellan Trafikverket och kommunen (TRV 2022/7086).

Kommentar:

Kommunen har mottagit Trafikverkets yttrande.

### 4. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund

Generellt bedöms synpunkterna i räddningstjänstens tidigare yttrande (samrådsskedet) vara hanterade.

Ytterligare synpunkt i granskningskedet:

#### Planbestämmelse b1

En tillkommande synpunkt i plankartan är bestämmelse "B1 - För handelslokaler och lokaler med stor brandbelastning eller lokaler som är svårutrymbara kan riskreducerande åtgärder krävas i form av brandcellsgränser, placering av ventilationsintag i fasad, placering av utrymningsvägar med mera. "

Bestämmelse B1 är väldigt bred och oklar. Var härstammar kravet ifrån? Är det kraven enligt BBR (vilket självklart ska uppfyllas vid nybyggnation) eller är det kopplat till något annat krav, t.ex. risk och farligt gods? Bestämmelsen hanterar både placering av utrymningsvägar och

brandcellsindelning (BBR-krav) och placering av ventilationsintag i fasad (riskkrav, vilket isåfall redan hanteras i planbestämmelse m1).

- Planbestämmelse b1 bör ses över och om den ska vara kvar, förtydligas.

Kommentar:

*Efter att ha granskat bestämmelsen b1 och för att undvika konflikt med andra bestämmelser (m1 och m2), beslutas det att b1 tas bort.*

## 5. Statens Geotekniska institut

SGI har tidigare yttrat sig under samrådsskede och granskningsskede, (2022-01-18, 2022-01-24 och 2022-11-30 dnr 5.2-2112-1053). Vid senaste tillfället har SGI inte haft några synpunkter på det redovisade.

Nu aktuell granskning genomförs då det bland annat har skett större ändringar vad gäller dagvattenhanteringen, nockhöjden har ökats från 10 m till 15 m och utnyttjandegraden har utökats för kvartermarken från 30% till 45%. Dessa och ytterligare genomförda förändringar redovisas i granskningsutlåtande [4].

Enligt planbeskrivningen [2] bedöms marken lämplig för de ändamål detaljplanen möjliggör och med det som redovisas gör SGI inte någon annan bedömning.

Kommentar:

*Kommunen har mottagit SGI:s yttrande.*

## 6. Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution har tagit del av granskningshandlingen för detaljplan för Gudarp 3:44 och 3:45 m.fl och noterar att tidigare yttrande har beaktats.

Vattenfall Eldistribution AB föreslår att följande läggs till i planbeskrivningen: kostnad för flytt och förändringar (exempelvis skyddsror) av elanläggningar hanteras av Vattenfall Eldistribution men bekostas av exploatören.

Kommentar:

*Kommunen har mottagit Vattenfall yttrande.*

Gislaved 2024-12-03

Wasim Fanari  
Planarkitekt

Sven Hedlund  
Stadsarkitekt