

Detaljplan för del av fastigheten Gudarp 39:1, Ljungsnäs.
Tranemo kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Inledning

Planförslaget syftar till att pröva markens lämplighet för uppförande av industriändamål. Företaget Tranemo grus och betong, TGB, vill planlägga för ett nytt industriområde och även flytta dit sin verksamhet. TGB utvecklar marken genom ett markanvisningsavtal med Tranemo kommun. Kommunen anser att det är lämpligt att utveckla området som en plats för fler verksamheter och industrier. Området vid Ljungsnäs är stort och TGB kommer inte att behöva all mark. Det är således ett gemensamt intresse för kommunen och TGB att utveckla området. TGB markanvisas del av marken och kommunen utvecklar sedan resterande mark i enlighet med planförslaget.

Den 5 maj 2022 beslutade Allmänna utskottet i Tranemo kommun, sända ut förslag till detaljplan på samråd. Samrådet varade mellan 16 maj 2022 – 26 juni 2022. Myndigheter, sakägare och berörda informerades skriftligen och annonsering om samrådet med inbjudan till samrådsmöte har gjorts.

Samrådsmöte

Samrådsmöte hölls i kommunhuset i Tranemo, tisdagen den 24 maj 2022. Huvudsynpunkter som diskuterades var:

- Detaljplan syfte.
- Utredningar som har gjorts inom planområdet.
- Samrådsplankarta och tidsplan.

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	2022-06-30	2
2- Lantmäteriet	2022-06-23	7
3- Trafikverket	2022-06-29	9
4- Statens Geotekniska institut	2022-06-17	9
5- Vattenfall Eldistribution AB	2022-06-15	11
6- Södra Älvsborgs räddningstjänst	2022-05-31	11
7- Nordion Energi	2022-05-13	12
8- Assman Åtran Kraft AB	2022-06-07	13
9- Björdsdamm 1, 51491 Tranemo	2022-06-07	13

På följande sidor redovisas sammanfattningar av yttrandena följt av kommentar från kommunen. Fullständiga yttranden finns tillgängliga på Samhällssektionen, Tranemo kommun. Övriga ändringar av planförslaget finns beskrivna på samrådsredogörelsens sista sida (13).

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

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget kan komma att prövas.

För att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen behöver kommunen:

För att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen behöver kommunen ta hänsyn till synpunkter gällande:

1. Dagvattnets hantering och påverkan på MKN vatten
2. Farligt gods
3. Skyfall
4. Geoteknik
5. Trafiksäkerhet
6. Buller
7. Förorenade områden

För att säkerställa planens förenlighet med PBL och MB lämnar Länsstyrelsen följande råd som bör beaktas vid fortsatt planarbete:

- a- Förhållande till ÖP bör förtydligas
- b- Planens syfte bör förtydligas
- c- Lansspråktagande av jordbruksmark behöver motiveras och utredas
- d- Omläggning och hantering av bäckar bör beskrivas och beaktas
- e- Vid eventuella invasiva arter bör försiktighetsåtgärder vidtas
- f- Kapaciteten för VA bör beskrivas
- g- Planläggningen bör ta hänsyn till behov av energihushållning
- h- Naturvärdesinventeringen bör biläggas i nästa skede

Kommunen bör förtydliga hur de föreslagna markanvändningarna ska samspela, lämpligheten med att lägga dem i så nära angränsning till varandra.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till

ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör människors hälsa och säkerhet, samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

I. Dagvattnets hantering och påverkan på MKN vatten

- I.1. Vid planering av dagvattenhanteringen för planområdet behöver kommunen ta hänsyn till dagvattnet från hela planområdet vilket inte görs i dagsläget. Till nästa skede behöver kommunen komplettera planhandlingarna med ett resonemang om den fullständiga dagvattenhanteringen samt säkerställa att dagvattnet från hela planområdet har en adekvat hantering.
- I.2. Dagvattenutredningen visar på en ökning av alla föroreningsämnen, delvis på grund av det ökade dagvattenflödet. Dagvattenutredningen beskriver hur statusbedömningen i VISS tydligt visar att recipienterna är påverkade av de särskilt prioriterade ämnena. Av dessa pekas kvicksilver (Hg) och kadmium (Cd) ut specifikt som hög prioritet. Samtidigt redogörs en ökning av föroreningsbelastningen för Hg och Cd. Eftersom vattenförekomsterna inte har god ekologisk och kemisk status behöver situationen i recipienterna bli bättre för att följa miljökvalitetsnormerna. Kommunen behöver därför förklara hur en ökad föroreningsbelastning är förenligt med möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna. Tills nästa skede ska resonemang och utredningar kompletteras kring den ökade föroreningsbelastningens påverkan på möjligheten att uppnå god status. I handlingarna behöver det även finnas ett resonemang kring vad som är en rimlig nivå på föroreningsreduktion med avseende på miljökvalitetsnormerna. Därför behöver detaljplanen bedömas i ett större sammanhang avseende avrinningsområdet och planområdets del av reningsåtagandet. Planbeskrivningen behöver i sin tur implementera mer av dagvattenutredningens beräkningar och resonemang för att kunna visa på att miljökvalitetsnormerna kan följas.
- I.3. Hårdgjorda ytor och dagvattenåtgärder med täta bottnar kommer leda till en minskad infiltration. Kommunen behöver redogöra för hur det ändrade grundvattenbildningen kommer påverka grundvattenförekomsten.
Planbeskrivningen behöver likt dagvattenutredningen beskriva vattenförekomsterna, deras status och miljökvalitetsnormer.
- I.4. Enligt dagvattenutredningen ska planområdet exploateras och bebyggas i etapper om fem år under en 25–30 års period. Planbeskrivningen nämner inget om någon etappvis etablering. Detta behöver klaras ut tills nästa skede och om så är fallet ska det förtydligas i planbeskrivningen.
- I.5. Det är viktigt att kommunen redogör för hur dagvatten och länshållningsvatten på ett adekvat sätt ska hanteras under byggskedet. Detta är speciellt viktigt om etableringen blir utdragen och sker etappvis. Kommunen behöver även förtydliga när och på vilket sätt det permanenta dagvattensystemet kan hantera dagvattnet under byggskedet.
- I.6. Planbeskrivningen och dagvattenutredningen behöver förtydliga dagvattenanläggningarnas dimension och placering i planområdet för att samtidigt visa på att det är genomförbart. Förtydligande kring yta och placering behövs även i plankartan.
- I.7. Dagvattenutredningen har en bra redogörelse för det drift och underhåll som uppstår med föreslagna dagvattenåtgärder. Kommunen behöver dock förtydliga även detta i planbeskrivningen tills nästa skede.

2. Skyfall

- 2.1. Att konsekvenserna av ett skyfall är acceptabla även med ny bebyggelse behöver säkerställas i planskedet. Kommunen behöver i planbeskrivningen tydligare redovisa sin bedömning angående detta och att plankartan i tillräcklig omfattning säkerställer hanteringen av ett skyfall. Kommunen bör t.ex. överväga att reglera höjdsättningen för att säkerställa lämpliga ytavrinningsvägar. Det behöver också framgå av planbeskrivningen att konsekvenserna för intilliggande områden och vägar inte förvärras.

- 2.2. Även Trafikverket har, i sitt yttrande daterat 2022-06-29, framfört att en konsekvensanalys för minst 100-årshändelse bör göras för att skapa förståelse över vad som händer inom området vid en sådan situation.
- 2.3. En konsekvensbedömning behöver också göras av åtgärderna, för att undersöka hur trumman nedströms för väg 27 påverkas av dessa. Se Trafikverkets yttrande för att ta del av synpunkterna i sin helhet.

3. Farligt gods

Tills nästa skede behöver kommunen ha gjort en riskbedömning utifrån risker med farligt gods på väg 27. Kommunen skriver att närmaste byggrätt ligger på ett avstånd av ca 50 meter från väg 27 so är primär transportled för farligt gods och att den därmed ligger utanför riskhanteringsavståndet. Länsstyrelsen förstår inte vad detta baseras på. Länsstyrelsen utgår från sin riskpolicy vid bedömning av risker från farligt gods där riskhanteringsavståndet är 150 meter, se Länsstyrelsen riskpolicy. Inom detta avstånd ska en riskbedömning göras. En riskbedömning kan vara kvalitativ om förutsättningarna utifrån t.ex. typ av verksamhet, avstånd, topografiska förutsättningar etc. är goda.

4. Geoteknik

I samband med detta samråd har Länsstyrelsen remitterat Statens Geotekniska Institut, SGI, som i sitt yttrande har framfört att kommunen Utifrån geoteknisk säkerhetssynvinkel behöver klarlägga områdets stabilitet i det fortsatta planarbetet. SGI framfört även att eventuella åtgärder eller restriktioner som krävs för att säkerställa stabiliteten ska säkerställas i plankartan på ett plantekniskt godtagbart sätt. Länsstyrelsen instämmer i SGI:s bedömning och kan inte utesluta påverkan på människors hälsa och säkerhet utan att detta har klarlagts. Se SGI:s yttrande, daterat 2022-06-17, för att ta del av synpunkterna i sin helhet.

5. Trafiksäkerhet

- 5.1. I samband med detta samråd har Länsstyrelsen remitterat Trafikverket, som har angett både förtydliganden och regleringar som krävs för att trafiksäkerheten ska kunna bedömas och säkerställas. Kommunen behöver inför nästa skede studera, alternativt föra ett resonemang kring, trafiksituationen under både för- och eftermiddag, för att i större grad belysa konsekvenserna av planområdets trafikallstring.
- 5.2. Vilka anslutningar mot väg 27 som avses att stängas är något oklart och Trafikverket anser att detta ska tydliggöras. Det vore lämpligt om de delar av planen som vetter mot väg 27 förses med utfartsförbud i plankartan, bortsett från den nya föreslagna utfarten. Kommunen behöver även förtydliga vilken typ av trevägskorsning som man föreslår som åtgärd för att hantera kapacitet och trafiksäkerhet i den nya anslutningen.
- 5.3. Kommunen behöver därutöver även tydliggöra vilka åtgärder som man avser att göra för att säkerställa trafiksäkerheten vid den väg som man ska använda under byggtiden. Se Trafikverkets yttrande, daterat 2022-06-29, för att ta del av synpunkterna i sin helhet.

6. Buller

Länsstyrelsen saknar ett resonemang kring buller i planbeskrivningen. Både kring vägtrafiken och i vilken mån de nya verksamheterna kommer att bidra med omgivningsbuller under byggnation och drift. Tills nästa skede behöver kommunen komplettera med detta.

Både Naturvårdsverket ("Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller", 2015) och Boverket ("Omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär", 2020) har tagit fram relevanta vägledningar inom området. Länsstyrelsen anser en God bebyggd miljö bör eftersträvas.

7. Förorenade områden

Planområdet består mestadels av naturmark, berg, skog, äng och betesmark och enligt Länsstyrelsens WebbGis (EBH-stödet) finns det inga kända föroreningar inom området. Närliggande verksamheter som är riskklassificerade ligger cirka 400 meter från planområdet och bör inte utgöra några problem.

Det finns dock en fastighet som liknar en ladugård där det förmodligen bedrivits någon form av jordbruksverksamhet genom åren. Länsstyrelsen anser därmed att kommunen behöver ta reda på och beskriva om det har funnits någon uppställningsplats för maskiner eller liknande på platsen där det kan ha förekommit spill av till exempel oljor eller diesel som behöver utredas vidare.

Råd enligt 2 kap. PBL

a- **Förhållande till ÖP bör förtydligas**

Utifrån kommunens beskrivning i avsnittet 3.4.1. kan det tolkas som att detaljplanen till viss del inte är förenlig med översiktsplanen. Om det är den bedömningen som kommunen gör så bör det framgå tydligare och motiveras.

b- **Planens syfte bör förtydligas**

Med tanke på att planens syfte avgör vilka planbestämmelser som kan användas så bör syftet förtydligas. Industri- och centrumändamålen anges i syftet, men inte markanvändningen odling och djurhållning. Det skulle även kunna framgå tydligare hur markanvändningarna ska samspela samt syftet och lämpligheten med att lägga dem inom samma område. I lämplighetsbeskrivningen bör även barnperspektivet beaktas.

c- **Ianspråktagande av jordbruksmark ska motiveras och utredas**

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver motivera varför åker- och betesmarken behöver planläggas då markanvändningen inte avses ändras på stora delar av den berörda åker och betesmarken. Marken brukas i dag som bete och växtodling, och EU-stöd söks på dessa delar.

Ett område i nordväst bestående av stödberättigad åkermark efter riksväg 27 är i plankartan utpekad som naturmark. Naturmark är en annan typ av markanvändning än den befintlig, och vid en sådan ändring måste kommunen göra en utredning enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken. Länsstyrelsen kan inte se att någon utredning finns gjord över detta område. För övrig utpekad jordbruksmark är någon utredning i dagsläget inte aktuell.

Om kommunen i ett senare läge avser ändra planen för utvidgning av verksamhetsområdet där åker och betesmarken ingår kommer en utredning enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken behöva göras även för dessa delar.

Den utredningen som kommunen behöver göra för aktuellt åkermarksskifte består av följande tre frågor:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

d- **Omläggning och hantering av bäckar bör beskrivas och beaktas**

Kommunen behöver förtydliga kring omläggning och hantering av nuvarande bäckar inom planområdet som förhindrar exploateringen. Dessa typer av åtgärder kan innebära krav på tillstånd eller en anmälan om vattenverksamhet, beroende på om verksamheten kan anses vara markavvattning. Är det frågan om markavvattning behövs en dispensansökan för markavvattningsförbudet, ansökan om tillstånd samt ett samråd inför tillståndsansökan gällande markavvattning.

- e- **Vid eventuella invasiva arter bör försiktighetsåtgärder vidtas**
Länsstyrelsen anser att kommunen bör vidta försiktighetsåtgärder för att inte sprida vidare eventuellt förekommande invasiva arter som till exempel parkslide och jätteloka.

- f- **Kapaciteten för VA bör beskrivas**
Länsstyrelsen saknar en beskrivning av kapaciteten för det avloppsreningsverk som är tänkt ta emot de nya verksamheternas VA.
- g- **Planläggningen bör ta hänsyn till behov av energihushållning**
Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.
I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning. Faktorer att beakta är bland annat möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvärme. Länsstyrelsen anser därmed att det vore positivt om de nya fastigheterna inom planområdet kunde anslutas till det lokala fjärrvärmenätet. Att uppvärmningen sker med fjärrvarme istället för eldrivna alternativ kan avlasta det lokala elnätet.
- h- **Naturvärdesinventeringen bör biläggas i nästa skede**
I planbeskrivningen hänvisas till en naturvärdesinventering som utfördes sommaren 2021. Denna inventering har inte angetts som underlag i listan med handlingar och har heller inte bilagts i samrådet.
- i- **Redaktionell synpunkt**
Det står O3 istället för C3 på plankartan.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen kan utifrån det underlag som har tilldelats oss i samrådet inte bedöma om planförslaget innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen har heller inte fått ta del av underlaget för kommunens bedömning.

Kommentar:

1. Dagvattnets hantering och påverkan på MKN vatten

Sweco har tagit fram en ny dagvatten- och skyfallsutredning den 2023-06-19. Planbeskrivning har justerat efter den nya utredningen, se sida 18-24.

2. Syfall

Sweco har tagit fram en ny dagvatten- och skyfallsutredning den 2023-06-19. Planbeskrivning har justerat efter den nya utredningen, se sida 18-24.

3. Farligt gods

Sweco har tagit fram en ny risk PM farligt gods Riksväg 27 den 2023-05-05. se planbeskrivning sida 27.

4. Geoteknik

Sweco har tagit fram en ny Geoteknisk PM och MUR den 2023-06-01 samt PM Projekteringsförutsättningar förprojektering den 2023-06-26. se planbeskrivning sida 10-11.

5. Trafiksäkerhet

Sweco har tagit fram en ny Trafikutredning den 2023-06-20 samt

PM Projekteringsförutsättningar förprojektering den 2023-06-26.
se planbeskrivning sida 12-15.

6. Buller

Se planbeskrivning sida 25.

7. Förorenade områden

Frågan är inte längre aktuell då planområdets gräns har justerats och minskats.
Det området som innehåller föroreningar finns inte längre inom planområdet.

Råd enligt 2 kap. PBL

a- Förhållande till ÖP bör förtydligas

Se sida 7.

b- Planens syfte bör förtydligas

Se sida 6.

c- lanspråktagande av jordbruksmark ska motiveras och utreda

Frågan är inte längre aktuell då planområdets gräns har justerats och minskats.
Området med jordbruksmark ligger inte längre inom planområdet.

Omläggning och hantering av bäckar bör beskrivas och beaktas

Se sida 9.

d- Vid eventuella invasiva arter bör försiktighetsåtgärder vidtas

Se sida 9.

e- Kapaciteten för VA bör beskrivas

Se sida 16.

f- Planläggningen bör ta hänsyn till behov av energihushållning

Kommunen har inte planer på att anlägga fjärrvärme i området.

a- Naturvärdesinventeringen bör biläggas i nästa skede

Det ska göras.

b- Redaktionell synpunkt

Det är inte längre gäller efter justering och minskad av planområdesgräns.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade maj 2022) har följande noterats:
För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

2.1. Redovisning av befintliga servitut samt hur dessa påverkas

Inom planområdet finns ett servitut för väg som gäller till förmån för Ljungsnäs 1:1, aknr 1452-600.2. Rättigheten sträcker sig över kvartersmark för Industri och allmän plats för Natur. Det saknas redovisning av rättigheten i planbeskrivningen och det saknas även en beskrivning av hur rättigheten påverkas vid genomförandet av detaljplanen.

2.2. Markanvisningsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samråds-skedet.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)

- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det tillräckligt att kommunen:

- redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal
- redovisar intentioner om vad detta avtal avses innehålla
- i planbeskrivningen i vissa delar redovisar samma innehåll som kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen
- tydliggör att de villkor med mera som redovisas under samrådet och i planbeskrivningen är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan).

Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

2.3. Beskrivning av hur x-området ska genomföras och skötas

I planen finns ett x-område utlagt.

Dessa förhållanden behöver på något sätt beskrivas ytterligare i planhandlingarna med anledning av att det finns x-områden utlagda i planförslaget.

2.4. Byggnadshöjd bör helst inte användas

2.5. Redovisning av grundkarta

Teckenförklaringen för grundkartan stämmer inte överens med redovisningen i plankartan, tex saknas förklaring för de blåa linjerna som Lantmäteriet antar utgör vattendrag. Lantmäteriet föreslår även att lagren i grundkartan för framförallt vattendrag ändras i färg eller nyans då redovisningen gör det svårt att urskilja vissa planbestämmelser

Kommentar:

2.1. Redovisning av befintliga servitut samt hur dessa påverkas

Se sida 33.

2.2. Markanvisningsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte

Se sida 32-33.

2.3. Beskrivning av hur x-området ska genomföras och skötas

Frågan är inte längre aktuell då planområdets gräns har justerats och minskats.

2.4. Byggnadshöjd bör helst inte användas

Det har ändrats till nockhöjd.

2.5. Redovisning av grundkarta

Se plankarta.

3. Trafikverket

Sammantagen bedömning

- 3.1. Kommunen föreslår en ny anslutning till väg 27, övriga delar av planen som vetter mot väg 27 ska förses med utfartsförbud i plankartan.
- 3.2. Kommunen behöver bli tydligare med vilken typ av trevägskorsning som man föreslår som åtgärd för att hantera kapacitet och trafiksäkerhet.
- 3.3. Avseende presenterad trevägskorsning med vänstersvängskörfält och vänsterpåsvängskörfält har Trafikverket flertalet synpunkter. Trafikverket anser att den principiellt är en bra lösning men det är viktigt att lösningen uppfyller kraven i VGU. Projektering ska ske enligt VRI00.
- 3.4. Trafikverket anser inte att cirkulation eller sänkt hastighet på väg 27 är rätt åtgärder för att hantera kapacitet/trafiksäkerhet.
- 3.5. Kommunen behöver tydliggöra vilka åtgärder som man avser att göra vid den väg som man ska använda under byggtiden.
- 3.6. För att möjliggöra en ny anslutning till väg 27 behöver flera anslutningar (både inom och utom detaljplanens område) stängas av Trafikverket enligt väglagen. Vilka som ska stängas framgår av bilaga till ÅVS för väg 27 (TRV2014/89322).
- 3.7. För genomförande av ny anslutning/trevägskorsning och stängning av befintliga anslutningar kommer medfinansieringsavtal att behöva tecknas med Trafikverket mellan detaljplanens granskning och tidpunkten för när Trafikverket fattar stängningsbesluten vilket ska ske innan planens antagande.
- 3.8. Avseende dagvatten anser Trafikverket att en konsekvensanalys för minst 100-årshändelse bör göras för att skapa förståelse över vad som händer inom området vid en sådan situation. En konsekvensbedömning behöver också göras av åtgärderna, för att undersöka hur trumman nedströms för väg 27 påverkas av dessa.

Kommentar:

Sweco har tagit fram en ny Trafikutredning den 2023-06-20 samt PM Projekteringsförutsättningar för projektering den 2023-06-26.
Kolla planbeskrivning sida 12-15.

- 3.1. Det behöver inte.
- 3.2. Se sida 14-15.
- 3.3. Se sida 14-15.
- 3.4. Se sida 14-15.
- 3.5. Se sida 14-15.
- 3.6. Se sida 15.
- 3.7. Se sida 33.
- 3.8. Se sida 23-24.

4. Statens Geotekniska institut

4.1. Geotekniska utredningar

4.1.1. Om en första bedömning av markens lämplighet inte klart och entydigt utesluter geotekniska risker ska en detaljerad stabilitetsutredning genomföras. Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. Vidare ska alla tillkommande laster (byggnader, uppfyllnader, trafiklast, avschaktningar med mera), som planen medger kontrolleras i den geotekniska utredningen. Observera att även stabilitetspåverkan från

skyddsåtgärder så som vallar, dagvattendammar, diken med mera behöver ingå i utredningen.

- 4.1.2. Detaljplanen saknar en geoteknisk bedömning som inkluderar hela planområdet. Den utredning som genomförts rör enbart den östra delen av planen där ny industrimark ska skapas. SGI anser att planunderlaget därför måste kompletteras.
- 4.1.3. Delar av aktuellt planområde gränsar till aktsamhetsområden för strandnära områden där det kan finnas förutsättningar för skred i finkorniga jordar. I kommunens översiktliga bedömning av området behöver det klarläggas om dessa slänter kan påverka stabiliteten för aktuellt planområde.
- 4.1.4. Den utredning som genomförts (Geotekniskt PM, SWECO 2021-07-08) undersöker enbart befintliga förhållanden. Utredningen behöver därför kompletteras med avseende på kommande markanvändning. Utredningen behöver även kompletteras med ett avsnitt som rör geotekniska säkerhetsfrågor som ras, skred och erosion. Vi saknar även den MUR (marktekniska undersöknings rapport) som redovisar fältresultaten och behöver biläggas planen för att möjliggöra granskning. Då planområdet är delvis kuperat behöver kommunen bedöma risken för bergras och blocknedfall. Observera att hela planområdet behöver ingå i bedömningen och att denna bedömning måste utföras av en bergstekniskt sakkunnig. Om det ska ske omfattande ändringar av marknivån inom delar av planområdet behöver kvarvarande slänter i jord och bergskärningar utredas. Utredningen behöver visa på hur dessa geokonstruktioner görs långsiktigt stabila. Ur ett hållbarhetsperspektiv rekommenderar dock SGI att i första hand undvika djupa schakter mot berg eller i berg.

4.2. Planbeskrivning

Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas innan det att planen antas. Kommunen behöver ta ett helhetsgrepp och bedöma hela planområdet samt närliggande områden som kan påverka planområdets stabilitet.

- 4.2.1. Om det krävs åtgärder utanför plangränsen och kommunen inte har för avsikt att utvidga planområdet måste det tydligt framgå av planbeskrivning hur åtgärdernas genomförande ska säkerställas.
- 4.2.2. Om det krävs särskilda geotekniska anläggningar för att marken ska bli stabil är det viktigt att det av planbeskrivningen framgår hur framtida underhåll ska genomföras och av vem. Viktig information för att kunna förstå hur exempelvis ett erosionskydd ska fungera även i framtiden, och med ett förändrat klimat, är att kommunen beskriver vem som har rådighet över marken där anläggningen eller åtgärden sker.
- 4.2.3. Planbeskrivningen saknar en redogörelse för kommunens bedömning av markens lämplighet avseende geotekniska säkerhetsfrågor, beskrivningen behöver kompletteras inför granskning. Observera att bedömningen behöver inbegripa hela planområdet samt om det är aktuellt, även angränsande områden som kan påverka eller påverkas av planområdet.
- 4.2.4. Om kvarstående utredningsbehov avser andra geotekniska frågor så som sättningar, grundvattensänkningar, grundläggning eller liknande är detta möjligt att hantera i anläggningsskedet. Kommunen behöver i så fall förtydliga planbeskrivningen så att det tydligt framgår att marken är lämplig för planerad användning samt att kompletterande utredningar syftar på rent byggtkniska frågor.
- 4.2.5. Om kommunen ser att det finns ett behov av omfattande ändringar av marknivån samt skapande av slänter/bergskärningar behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. Kommunen behöver redogöra för hur dessa geokonstruktioner blir långsik-

tigt stabila.

4.3. Plankartan

Om det är möjligt rekommenderar SGI först och främst att kommunen anpassar planerad markanvändning till planområdets geotekniska förutsättningar. På så sätt undviks kostsamma förstärkningsåtgärder och tvingande planbestämmelser. Om markanvändningen inte kan anpassas och utredningen visar på att det krävs åtgärder eller restriktion för att planen ska bli lämplig behöver detta säkerställas i plankartan. Observera att om det av kompletterande utredningar framkommer att det krävs åtgärder utanför planområdet kan plangränsen behöva justeras.

Med anledning av att inte hela planområdet har bedömts samt att det råder oklarheter kring de geotekniska åtgärder som anges i planbeskrivningen kan inte SGI avgöra om plankartan behöver kompletteras eller inte.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att områdets stabilitet behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Kommentar:

Sweco har uppdaterat Markteknisk undersökningsrapport / Geoteknik och Geoteknik PM den 2023-06-01 samt PM Projekteringsförutsättningar förprojektering den 2023-06-26.

Se planbeskrivning sida 10-11.

5. Vattenfall Eldistribution AB

- 5.1. Vid detaljplaneläggning ska mark för en 45 kV luftledningen reserveras med planbestämmelsen I. I-området ska uppgå till minst 40 meter plus avståndet mellan ledningens yttre faser.
- 5.2. Vattenfall Eldistribution önskar att det läggs in två E-område för nätstationer i planen, lämpligen placerade i ände av stickvägar/vändplan.
- 5.3. En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- 5.4. Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar:

Se plankarta.

6. Södra Älvsborgs räddningstjänstförbund

6.1. Kapitel 3.6.4 Brand- och explosionsrisk

Kapitlet bör ses över i sin helhet då det innehåller information som till viss del är feltolkad och till viss del inte är relevant för denna detaljplan.

6.2. Riskhänsyn

Detaljplanen bör kompletteras med följande information i plankartan för byggnader som är placerade närmare än 80 meter: "Luftintag placeras högt (8 meter över marknivå al-

ternativt på tak) samt att utrymning ska kunna ske bort från Rv27”.

6.3. Räddningstjänstens tillgänglighet

Utifrån Boverkets byggregler BBR 5:72 ska byggnader göras tillgängliga för räddningsinsats. Om gatenätet eller motsvarande inte ger åtkomlighet ska särskild räddningsväg anordnas som ger god framkomlighet. Räddningsväg ska vara skyltad och ha uppställningsplatser för erforderliga fordon (BBR 5:721). Avståndet från räddningstjänstens uppställningsplats för släckfordon till angreppsväg såsom entré, bör inte överstiga 50 meter. För större komplexare byggnationer kan tillgängligheten behöva säkerställas till olika angreppsvägar runt om byggnaden.

- Texten i planbeskrivningen gällande räddningstjänstens tillgänglighet bör ersättas med texten ovan för att ge en ökad tydlighet.

6.4. Brandpostnätets utformning

Räddningstjänsten följer Svenskt vattens skrift VAV P114 gällande brandpostnätets utformning och kapacitet. Dokumentet anger att brandpostnätet bör omfatta brandposter med ett avstånd om 150 m mellan brandposterna och ett objektsanpassat flöde. För industrier bör flödet vara 1 200 l/min alternativt 2 400 l/min beroende på brandbelastningen i byggnaderna.

- Planbeskrivningen bör förtydliga att brandpostnätet inom området dimensioneras utifrån VAV P 114 med 150 m mellan brandposterna och ett flöde som anpassas utifrån brandbelastningen i byggnaderna. Brandposterna bör placeras så att det finns brandposter inom 75 m från räddningstjänstens uppställningsplatser.

6.5. Kontaminerat släckvatten

Vid en brand uppstår stora mängder kontaminerat släckvatten. Hanteringen av kontaminerat släckvatten bör vara en del i dagvattenhanteringen. Flödet från dagvattendammen bör kunna stoppas innan det rinner vidare till känslig recipient.

- Planbeskrivningen bör kompletteras med information kring hanteringen av kontaminerat släckvatten. Räddningstjänsten föreslår att hanteringen av släckvatten sker enligt stycket ovan.

Kommentar:

- 6.1. Se sida 26.
- 6.2. Se plankarta.
- 6.3. Se sida 27.
- 6.4. Se sida 27.
- 6.5. Se sida 23.

8. Nordion Energi

I anslutning till planområdet har Weum Gas en distributionsledning för energigas med ledningsrätt 1452-320. Vår bedömning är att distributionsledningen inte hamnar inom planområdet men vi vill informera om de restriktioner som finns kring våra ledningar. Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd om minst 2 meter mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningaktiviteter. Motsvarande avstånd återfinns i ledningsrätten 1450-320. Plantering av träd bör ej ske närmare

en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

Weum Gas förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar och ev omprövning av ledningsrätten bekostas av exploatören, vilket framgår av planbeskrivningen.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringskedje, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.

Weum Gas har gärna en dialog med exploatören om försörjning med gas inom planområdet.

Kommentar:

Se sidan 17

8. Assman Ätran Kraft AB

Assman Ätran Kraft AB driver Björdsdamms vattenkraftverk. Kraftverket byggdes år 1916 och dammen, dammkonstruktionen tros vara anlagd på berg.

Ska det sprängas nära intill, på samma berg, skulle tryckvågen kunna komma att skada dammkonstruktionen.

Allt vi vill är att denna risk tas med i förprojekteringen, och att vi får ta del av förebyggande åtgärder, för att förhindra skador, dammhaveri.

Vi är positiva till exploateringen.

Kommentar:

Exploatören tar hänsyn till de utmaningar och risker som finns inom och nära planområdet. Björdsdamms vattenkraftverk finns med i förprojekteringen som en av anläggningarna i planområdets närhet som det tas särskild hänsyn till.

9. Björdsdamm I, 51491 Tranemo

som är ägare till fastigheten och huset Börsdamm I, 51491 Tranemo är emot den nya industriområde vid Ljungsnäs och alla förändringar som detta projekt innebär.

Vi fruktar att vår egendom och hus kommer att förlora i värde och att det nyligen klart renoverade huset kan blir skadat.

På sidan 14 av det nya detaljplan kan man läsa att det ska blir 30-40 fordonsrörelser per dag och att det är tunga transporter, lastbilar.

Detta resulterar i en hög nivå av buller och luftföroreningar.

Vi tror att skador på byggnaden av vibrationerna från den tunga trafiken och de sprängningar från Tranemo Grus och Betong inte kan uteslutas.

Kommentar:

Kommunen har justerat planområdesgränsen närmast er så att avståndet mellan huset och området blir större. Även användningen på planområdet närmast er har ändrats från industri till icke störande verksamhet vilket gör att de eventuella störningar ni får ska vara acceptabla, Se planbeskrivning sida 25.

Övriga ändringar från samrådsförslaget:

- Planområdets area har reducerats till att endast omfatta det område som ska utvecklas och bebyggas.

- Markanvändningen begränsades endast till industri och verksamhet vilket är syftet med detaljplan.

Gislaved 2023-12-08

Wasim Fanari
Planarkitekt

Sven Hedlund
Stadsarkitekt