

## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för del av Norraby 3:1 (Skobo södra) i Tranås

Tranås kommun, Jönköpings län  
Upprättad av Tillväxtenheten, Kommunledningsförvaltningen.

#### Sammanfattning

Under samrådet har det inkommit 16 yttranden, varav 8 med synpunkter. Noterbart Luftfartsverket (LFV) har inkommit med yttrande som inte redovisas på grund av sekretess (18 kap. 8§ OSL). De viktigaste synpunkter som inkommit är från Länsstyrelsen och gäller risk för översvämning vid skyfall, risk för ras, skred och blocknedfall, hantering av dagvatten samt eventuella föroreningar. Dessa frågor har hanterats i det fortsatta planarbetet och planhandlingarna har förtydligats. Synpunkter från Lantmäteriet angående hantering av gemensamhetsanläggning Röhälla ga:10 har kompletterats till handlingarna. Även behovet av VA-sanering i Granelund utifrån Teknik- och griftegårdsnämndens arbetsutskotts yttrande har också behandlats.

#### Ändringar efter samrådet

Efter inkomna synpunkter så har planen ändrats inför granskningen med dessa större ändringar:

- Planbeskrivningen har kompletterats kring risker med farligt godsolycka på Mjölbyvägen
- Dagvattenutredningen med skyfallsanalys har bifogats till planhandlingarna i granskningsskedet.
- I samband med planarbetet för nu upprättad detaljplan har en analys av de geotekniska förutsättningarna, risken för ras, skred och blocknedfall, markens stabilitet samt vibrationer analyserats av geoteknisk expertis. Planhandlingarna har kompletterats i tillämpliga delar utifrån upprättat PM avseende nämnda frågor. Nämnda PM har bifogats till planhandlingarna.
- Planhandlingarna har uppdaterats vad gäller MKN utifrån dagvattenutredningen.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende hanteringen av provtagningar för stubbtippen och närliggande kvartersmark.
- Planhandlingarna har kompletterats redaktionellt avseende planens påverkan på närliggande befintlig bebyggelse.
- Planhandlingarna har kompletterats redaktionellt avseende med ett uppskattat antal boende i området.
- Planbeskrivningen har kompletterats angående motivering till att ingen livsmedelsbutik föreslås inom planområdet.
- Planhandlingarna har kompletterats vad gäller hantering av gemensamhetsanläggning Röhälla ga:10.
- Planbeskrivningen har kompletterats utifrån kommunens hantering kring markanvisning.
- Planhandlingarna har kompletterats avseende behov av VA-sanering i befintligt bostadsområde i Granelund.
- Planhandlingarna har kompletterats kring vibrationer från järnväg.

- På plankartan har några tomter samt mindre sträckor med gatumark tagits bort i anslutning till torvmark centralt i området. Pumpstationen har flyttats något på plankartan jämfört med i samrådsversionen.

Ytterligare förtydliganden och mindre justeringar har även gjorts i planbeskrivningen och på plankartan.

### **Samrådsförfarande**

Bygg- och miljönämnden beslutade 2025-12-15 om samråd av planförslaget. Detaljplanen har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen under tiden 2025-12-22 till 2026-01-31. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Länsstyrelsen och Teknik och griftegårdsnämndens arbetsutskott har begärt anstånd till den 13 februari 2026 för att inkomma med yttrande. Kommunstyrelsen har begärt anstånd till den 3 februari 2026 för att inkomma med yttrande. Kommunen har godkänt dessa anstånd. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i Stadshuset och på Stadsbiblioteket. Handlingarna fanns också på kommunens hemsida. Kungörelse har gjorts på kommunens digitala anslagstavla och annonserats i Tranås tidning. Samrådsmöte hölls den 20 januari 2026 i Stadshuset. Cirka 5 personer deltog under mötet.

### **Yttranden utan anmärkningar eller synpunkter**

Yttrande utan erinran har inkommit från Jönköpings länstrafik, E.ON Energidistribution AB, Kinda kommun, Kommunstyrelsen, Barn- och utbildningsförvaltningen, Individ- och arbetsmarknadsnämnden, Kultur- och fritidsnämnden samt Försvarsmakten (Försvarsmakten har i samband med yttrandet meddelat att man inte handlagt denna remiss vidare).

### **Yttranden som omfattas av sekretess**

Luftfartsverket (LFV) har inkommit med yttrande som inte redovisas på grund av sekretess (18 kap. 8§ OSL).

### **Yttranden med synpunkter**

Yttrande med synpunkter har inkommit från;

**Statliga och regionala myndigheter m.fl.:** Länsstyrelsen, Trafikverket, Lantmäteriet, Postnord, Skanova (Telia Company) AB.

**Kommunala nämnder:** Teknik- och griftegårdsnämndens arbetsutskott.

**Föreningar:** Naturskyddsföreningen Tranås/Aneby

### **Inkomna synpunkter**

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna skriftliga yttranden som följs av kommentarer. Alla yttranden finns tillgängliga hos kommunen i sin helhet.

### **Länsstyrelsen**

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL:

#### Risk för olyckor

Kommunen har hanterat risker kopplade till farligt gods via Södra stambanan i enlighet med Länsstyrelsens vägledning. Länsstyrelsen anser att kommunens underlag emellertid behöver kompletteras med en riskbedömning angående Mjölbyvägen.

**Kommentar:** Mjölbyvägen utgör ingen rekommenderad farligt godsled, till skillnad från stambanan. Det innebär att farligt godstransporter företrädesvis inte framförs på vägen.

*Sannolikheten att en farligt godsolycka skulle hända på Mjölbyvägen vid planområdet är därmed minimal. Mellan Mjölbyvägen och planområdet finns till större delen en höjdrygg och i sydvästra delen ett lågparti. Bedömningen är att befintliga terrängförhållanden och avstånd från vägen innebär gynnsamma förutsättningar, om det mot förmodan skulle ske en olycka med farligt gods. Planhandlingarna kompletteras i tillämpliga delar utifrån detta.*

#### Risk för översvämning

Länsstyrelsen anser att kommunens bedömning gällande skyfall behöver förtydligas. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen utgår från ett 100-års regn med klimatfaktor 1,4. Bedömningen behöver ta hänsyn till områdets utformning efter en exploatering och det ska framgå vilket underlag som ligger till grund för kommunens bedömning.

Vidare anser Länsstyrelsen att dagvattenhantering behöver utredas och bifogas till granskningskedet. I underlaget behöver det tydligt framgå vilka dagvattenlösningar som kan vara lämpliga inom planområdet, samt att dessa är dimensionerade för förväntad regnmängd. Kommunen behöver också beskriva de aktuella rinnvägarna i området och hur en exploatering av området behöver genomföras för att tillskapa en säker avrinning. I det fall planområdets höjdsättning är en förutsättning för dagvattenhanteringen bör kommunen säkerställa detta i plankartan.

**Kommentar:** *I samband med dagvattenutredningen har skyfallsanalys utförts. Utförd skyfallsanalys har utgått från 100-års regn med klimatfaktor 1,4 vid beräkningar. Dagvattenutredningen anger att inga betydande översvämningrisker bedöms uppstå och situationen försämras inte jämfört med dagens förhållanden vid ett beräknat 100-årsregn, liksom att detta förutsätter att höjdsättningen av planerad tomtmark studeras och samordnas med gatuprojektering för att undvika nya översvämningrisker.*

*Dagvattenlösningar presenteras i dagvattenutredningen såsom särskilda ytor för dagvattendammar, diken för avrinning med mera. Ytor för dammar har avsatts i planen. Vid framtagandet av planen har skyfallsprogrammet SCALGO studerats och planen har i stora delar byggts upp så att rinnvägar samt lågpunkter hamnar inom naturmark/allmän platsmark. Införda naturstråk ger förutsättningar för avrinning. Dessutom nyttjas befintlig yta med torvmark i lågpunktsområdet för hantering av dagvatten.*

*En förprojektering har utförts till granskningskedet, tillsammans med dagvattenutredningen, som kommer ligga till grund vid genomförandet av detaljplanen. Den höjdsättning för gator med mera som redovisas i förprojekteringen bedöms ge goda förutsättningar för dagvattenhantering. Utförd förprojektering studeras i samband med ett genomförande. Kommunen bedömer att detta underlag är tillräckligt för att uppnå en lämplig dagvattenhantering i området.*

*Dagvattenutredningen med skyfallsanalys kommer att bifogas till planhandlingarna i granskningskedet.*

#### Risk för ras, skred och blocknedfall

Kommunen skriver att den översiktliga geotekniska utredningen inte redovisar några risker för skred. I utredningen omnämns inte risk för ras och skred eller blocknedfall eller om utredning av riskerna har ingått i konsultens uppdrag. Utredningen visar däremot på förutsättningar för ras och potentiellt även för blocknedfall i och med platsens förutsättningar.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga om risken för ras och blocknedfall har utretts i samband med den geotekniska undersökningen. Om inte, så behöver planen kompletteras med ett underlag och bedömning av huruvida risk för ras, skred samt blocknedfall

kan förekomma inom planområdet. Om risk förekommer behöver kommunen redovisa hur riskerna ska omhändertas för att motverka risk för människors hälsa och säkerhet.

Markens stabilitet kan påverkas genom exempelvis ökad belastning i form av byggnader, markutfyllnader, trafiklast eller minskad belastning genom avschaktningar. Länsstyrelsen anser att i de fall det finns förutsättningar för stabilitetsproblem behöver frågan utredas inom planprocessen. Det behöver framgå av planhandlingarna att den föreslagna markanvändningen är lämplig och inte riskerar påverka markens stabilitet.

**Kommentar:** En geoteknisk undersökning genomfördes 2018 av WSP. I samband med planarbetet för nu upprättad detaljplan har en analys av de geotekniska förutsättningarna, risken för ras, skred och blocknedfall, markens stabilitet samt vibrationer analyserats av geoteknisk expertis (LAIB, 2026-04-07). Tidigare utförda utredningar (geoteknisk undersökning, WSP och förprojektering, Projkon) har legat till grund för analysen. I detta arbete har ett PM utförts. Planhandlingarna kompletteras i tillämpliga delar utifrån nämnda PM. En sammanfattning av upprättat PM följer nedan.

*PM, geotekniska synpunkter, Lennart Adestam, LAIB:*  
Området består av kuperad skogsmark och ett mindre torvområde. Utmed den nordvästra gränsen, nedanför brant sluttande berg, går en järnväg och körväg fram.

Marknivån varierar mellan +190 hos berget i nordväst och +150 hos torvområdet. Branta sluttningar med lutning som mest 55% (26 grader) förekommer men i allmänhet är marklutningen mindre än 35% (20 grader).

Ytblock förekommer allmänt, i huvudsak sammanhängande utspritt men lokalt finns också mindre anhopningar(rösen).

Frånsett torvmarken så består jordlagren inom området av mycket fast och blockrik morän på berg. Jorddjupet är som mest ca 4 m men grundar upp mot höjdparter där bergytan på vissa ställen är synlig.

Bergkvaliteten har inte undersökts men på fotografier så verkar ytberget vara uppsprucket.

Grundvattenförekomst i moränjorden har undersökts i grundvattenrör och i uppschaktade provgropar, de flesta på platser där marken ligger på nivåer +160 eller lägre. Grundvatten har påträffats på olika djup mellan 1 m och 3 m under markytan. I högre belägna sluttningar har inget grundvatten påträffats.

Rasvinkeln hos den fast lagrade moränjorden är mer än 30 grader (mer än 55% eller 1:2). Med naturliga förhållanden enligt ovan bedöms därför risken för ras, skred, blocknedfall vara liten och stabiliteten tillfredsställande. Förhållandena måste dock som alltid beaktas vid planläggning och byggnation.

Förprojekteringen av gator innebär uppfyllningar som mest ca 3 m och skärningsdjup som mest ca 3 m. Beroende av infarter så kommer terrasseringen av många tomter att kräva omfattande uppfyllningar eller djup avschaktning. I några fall kommer nya byggnader att utföras som suterräng. Översiktligt så gäller följande riktlinjer.

**Uppfyllning** kan utföras på befintlig mark av berg eller fast morän och risken för ras, skred och sättningar är liten och stabiliteten tillfredsställande. Där uppfyllningen är mindre än 1 m skall befintliga block och matjord schaktas bort. Beroende på vilken fyllningsjord som används får fyllningsslänter ej vara brantare än 1:1.5 för sprängsten/bergkross och 1:2 för moränjord. På vissa ställen ligger vägbanken på sluttande mark och medför att släntfoten hamnar långt ned.

**Avschaktning, skärning** utförs som bergschakt eller som jordschakt i morän. Permanenta schaktslänter i uppsprucket berg utförs i lutning ej brantare än 2:1. I branta sluttningar ovanför skall morän och block schaktas bort intill minst 5 m.

Permanent schaktslänter i morän utförs ej brantare än 1:2. Lösa block i slänten schaktas bort.

Vid djup jordschakt nära eller under grundvatten beaktas risken för flytjord.

**Masshantering.** Avsprängda bergmassor och bortschaktade ytblock skall krossas och sedan användas för uppfyllning. Även moränmassor kan användas sedan block större än 0,5m sorterats bort.

**Grundläggning** av planerade byggnader i ett eller två plan utförs på packad fyllning, fast morän eller berg. Belastningsökningen är obetydlig och risken för sättningar eller stabilitetsproblem är liten.

**Den befintliga vägen och järnvägen** i nordväst är grundlagd på morän medan närmaste tomtmark/byggnation kommer att ligga på berg. Avståndet emellan är mer än 50 m och risken för märkbara markvibrationer bedöms vara liten.

**Allmänt** gäller att markförhållanden med marklutning, berg och jord varierar och innebär olika förutsättningar för markarbeten, tomtmark och byggnation. Lämnade synpunkter enligt ovan är allmänna och skall undersökas i samband med detaljprojektering.

#### MKN vatten

Det är positivt att kommunen ämnar ta fram en dagvattenutredning. Den bör innehålla beräkningar av utsläpp från området innan och efter exploateringen. Kommunens bedömning av MKN för vatten bör uppdateras efter en dagvattenutredning har gjorts.

**Kommentar:** En dagvattenutredning har utförts under planprocessen. Dagvattenutredningen bifogas till planhandlingarna i granskningskedet. Planhandlingarna uppdateras vad gäller MKN utifrån dagvattenutredningen.

#### Förorenad mark

Vid ny detaljplan ska kommunen ta ställning till markens lämplighet för ändamålet oavsett pågående markanvändning eller befintlig detaljplan. I anslutning till planområdet finns Norraby Avfallsupplag EBH-objekt id 154372.

Föroreningar från avfallsupplaget/deponin kan sprida sig till planområdet genom bl.a. urlakning. Planhandlingarna uppger att utredningar pågår och Länsstyrelsen vill poängtera att innan planen antas ska det framgå av planhandlingarna att riskerna för människors hälsa och säkerhet är utredda, samt att kommunen bedömt och tagit ställning till markens lämplighet för föreslagen användning. För markanvändning bostäder och allmän platsmark ska marken uppfylla Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning.

**Kommentar:** Provtagningar görs i huvudsak för stubbtippen och även för kommande kvartersmark för bostäder och resultaten från provtagningen samt fortsatt hantering kommer att redovisas under planprocessen. Kommunen anser att resultaten av provtagning och fortsatt hantering behöver framgå i planen innan ett antagande av planen. Planbeskrivningen förtydligas avseende detta.

## Buller

Då planområdet ligger i nära anslutning till flera bullerkällor är det viktigt att planen säkerställer att byggrätterna som planen medger uppfyller riktvärden för buller. Planbeskrivningen ska, i enlighet med 4 kap. 33a § PBL, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad, och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Bullerutredningen behöver ta hänsyn till samtliga bullerkällor som påverkar bullersituationen för fastigheten, och de förutsättningar som krävs för att säkerställa bullernivåerna.

Kommunen kan med fördel utreda lämpliga utformningar och eventuellt reglera byggrätten för att säkerställa en så god boendemiljö som möjligt då ett antal föreslagna byggrätter ligger mitt emellan två bilvägar.

**Kommentar:** *En bullerutredning vad gäller järnvägs- och fordonstrafik är utförd. Åtgärdsförslag och planbestämmelser har införts utifrån utredningens resultat. Planhandlingarna redovisar tydligt såväl resultat från utredningen som åtgärder i form av bestämmelser och andra åtgärdsförslag. Ingående resonemang förs kring lämpliga utformningar avseende bebyggelse typer, boningsrums placering, hantering av uteplatser med mera i planhandlingarna. Detta har också resulterat i regleringar via bestämmelser på plankartan, som behandlar nämnda aspekter. Byggande avses ske med gällande riktvärden för trafikbuller som förutsättning.*

*Vad gäller byggrätter som ligger mellan två bilvägar inom planområdet så förordas hastighetsbegränsning om 40 km/h råda (vilket är gängse regler inom Tranås tätort). Trafikmängden är dessutom relativt låg inom planområdet. Från utförd bullerutredning går att utläsa att den ekvivalenta nivån från biltrafik inte kommer att överskridas i någon del av planområdet. Vidare beskrivs i planhandlingarna att den maximala nivån vid uteplats kan komma att överskridas vid fåtal tillfällen, beroende på uteplatsens placering, då tunga fordon passerar på gatorna. Dock uppskattas endast ett mindre antal tunga fordon passera planområdet varje dygn. Eventuella störningar bedöms därför som mycket små.*

*Sammantaget bedömer kommunen att störningsnivåer bedöms vara hanterbara med de åtgärdsförslag och planbestämmelser som har införts vad gäller trafikbuller.*

*I övrigt redovisar planhandlingarna att närområdet med bland annat återvinningscentral medför vissa störningar, men samtidigt att verksamheten inte bedöms vara nämnvärt störande vad gäller ljud. Det redogörs i planhandlingarna en analys kring detta, där bedömningen grundar sig på aspekter såsom avstånd till verksamheten, terrängförhållanden mellan verksamheten och planområdet, pågående verksamhet som ej bedöms ge betydande störningar och som dessutom vartefter kommer att upphöra. Sammantaget bedömer kommunen att störningar inte bedöms vara på en nivå som innebär att föreslagen detaljplan skulle vara olämplig på något sätt.*

Råd enligt 2 kap. PBL:

## Dagvatten

Länsstyrelsen kan inte utläsa om planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Länsstyrelsen anser att kommunen bör förtydliga detta då möjligheten att reglera ansvar för dagvattenhantering skiljer sig inom och utom verksamhetsområdet. Inom verksamhetsområdet regleras förhållandet mellan fastighetsägare och huvudman i Lagen om allmänna vattentjänster. Planbestämmelser som reglerar sådant som regleras i andra lagar

saknar lagstöd. Länsstyrelsen är därför tveksam till bestämmelsen b1, som anger att takavvattning ska fördröjas inom respektive bostadstomt.

**Kommentar:** *Inom Tranås tätort eller kommun finns inget inrättat verksamhetsområde för dagvatten. I nuläget bedöms därför att det i närtid inte kommer att inrättas något verksamhetsområde för dagvatten för aktuellt planområde heller. Kommunen bedömer därför att planbestämmelsen om fördröjning av takvatten inom respektive tomt lämpligen är kvar på plankartan.*

### Gestaltning

Kommunen skriver att den tillkommande bebyggelsen och infrastrukturen ska utformas efter topografin.

Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan förtydliga hur byggnationen och infrastrukturen anpassas till topografin och vilka konsekvenser den får för det befintliga landskapet. Detta görs exempelvis med ett antal sektioner och volymstudier över den tillkommande bebyggelsen. I sektion kan kommunen undersöka och beskriva förhållandet mellan gata och enskilda fastigheter och därmed tydliggöra hur tomter och slänter kan behöva modelleras för att inte förvanska landskapet.

Eftersom området innehåller variationer i höjd anser Länsstyrelsen att det är en god idé att undersöka förutsättningarna för tomtindelning och byggnation tidigt för att undvika att platsens kvaliteter förvanskas. I det fall kommunen finner att vissa grundläggningsmetoder, t.ex. suterrängvåning, är mer lämpliga än andra i delar av området på grund av förutsättningarna på platsen bör detta regleras. Detta för att säkerställa ett bra markutnyttjande.

Länsstyrelsen vill även poängtera att det finns befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet. Kommunen kan med fördel även beskriva den och om planförslaget för med sig några konsekvenser för denna.

Kommunen skriver att området planeras enligt trädgårdsstadens principer. Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan förtydliga vilka principer detta avser och på vilket sätt gestaltningen av området motsvarar dessa.

Kommunen beskriver hur tillkommande bebyggelse ska gestaltas. Länsstyrelsen anser att kommunen kan överväga att ytterligare undersöka vad lämplig gestaltning innebär i området. Det underlättar planläggning, bygglovgivning, kommande boende och exploatörers förståelse för området. Marken inom planen är kommunägd och kommunen har stor möjlighet att utreda och beskriva vilken typ av bebyggelse som är lämplig.

**Kommentar:** *Planhandlingarna anger att tomter bör hanteras på sätt som gör att de i placeringen följer den befintliga topografin så långt som möjligt för att minska behov av schaktning. Planens utformning är gjord utifrån noggrann analys av terrängen, tillsammans med förprojektering av gator. Olika studier, sektioner med mera har legat till grund för utformningen av planen. Några tomter är branta där suterränghus torde vara mest lämpligt att bygga. Någon särskild bestämmelse om suterränghus för något delområde bedömer kommunen inte att det finns behov av att införa. Kommunen bedömer att denna fråga lämpligast studeras i samband med bygglovsskedet när val av hustyp med mera blir aktuellt. Vidare kan poängteras att den geotekniska undersökningen anger att det generellt inte bedöms förekomma problem med grundläggning. Kommunen anser i övrigt att byggnationen och infrastrukturen har anpassats till topografin på ett lämpligt sätt och att planen är lämplig så som den nu är upprättad.*

*Planhandlingarna (planbeskrivning liksom planprogrammet) nämner inte att området planeras enligt trädgårdsstadens principer. Något förtydligande kring detta görs därför*

inte. Planen utgörs främst av enbostadshus, med inslag av radhus/parhus och mindre flerbostadshus

Vad gäller gestaltning innehåller inte planområdet eller närliggande områden någon bebyggelse som är utpekad eller klassad kulturmiljö. Ingen påverkan på byggnader av kulturvärde torde därmed ske och ingen bestämmelse bedöms behöva införas vad gäller att samordna gestaltning med befintlig bebyggelse.

Planen har införda bestämmelser kring exempelvis högsta nockhöjd, utnyttjandegrad, placering och tomtstorlekar. Det är olika bestämmelser som gäller för områden med friliggande enbostadshus, jämfört med radhus/parhus respektive flerbostadshus. Kommunens bedömning är att dessa bestämmelser är tillräckliga vad gäller att styra utformningen i området.

Det finns ett fåtal bostadshus i nära anslutning till planområdet. De avstånd som hålls till befintlig bebyggelse, föreslagen bebyggelses utformning, trafikförhållanden med mera bedöms inte ge några nämnvärda konsekvenser för befintlig bebyggelse. Planhandlingarna kompletteras utifrån detta.

#### Tillgänglighet

Kommunen bedömer att hela planprogrammet möjliggör för ungefär 450 bostäder. Målgruppen är människor i åldrarna 30–50 år. Denna grupp är i stor utsträckning föräldrar vilket betyder att en stor andel barn också kommer att befinna sig i närområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan komplettera planbeskrivningen med en uppskattning av antalet boende inom planområdet.

**Kommentar:** Planprogramsområdet bedöms möjliggöra cirka 450 bostäder varav cirka 150 bostäder inom aktuellt planområde (nu upprättad detaljplan). Cirka 150 bostäder med barnfamiljer torde innebära cirka 500 boende inom planområdet. Planbeskrivningen kompletteras utifrån detta i tillämpliga delar.

I planprogrammet redovisar kommunen en yta för till exempel en mataffär inom planområdet. Denna har plockats bort i samrådshandlingen och ersatts med bestämmelsen B - bostäder. Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan förtydliga motiveringen till detta, speciellt med tanke på kommunens ambition att planera enligt trädgårdsstadens principer och den mängd människor som kan komma att bosätta sig i planområdet.

**Kommentar:** Vid närmare analys har det uppmärksammats att marken i området där mindre butik redovisades i programmet är sank (lågparti med torv). Det torde finnas bättre förutsättningar i närområdet intill aktuellt planområde. Frågan kring mindre livsmedelsbutik som exempelvis läge och förutsättningar för ändamålet, studeras lämpligen i nästa detaljplaneskede för närliggande område Granelund (som också ingår i programområdet). Planbeskrivningen kompletteras utifrån detta i tillämpliga delar.

Vad gäller trädgårdsstadens principer, se tidigare kommentar.

Kommunen skriver att det är viktigt med en trygg trafikmiljö. Ett väl utvecklat gång- och cykelnät är viktigt för alla, men framför allt för ungdomar och barn.

**Kommentar:** Synpunkten noteras.

Länsstyrelsen anser att i det fall kommunen anser att en trygg trafikmiljö är viktig bör kommunen undersöka och beskriva dess utformning. Låga fordons hastigheter är grunden för

hållbar stad. Motortrafikens hastighet påverkas av gatans skala, dess bredd, förgårdsmark och byggnader. Människors upplevelse av trygghet påverkas av gatans innehåll.

**Kommentar:** I planhandlingarna förordas hastighetssänkning till 40 km/h på Mjölbyvägen intill planområdet. Likaså anger planhandlingarna att hastighetsbegränsningen på gator vid bostadsbebyggelsen bör vara 40 km/h. Kommunen bedömer att detta är lämplig hastighetsbegränsning och att denna aspekt redovisas på ett tydligt sätt i planhandlingarna.

#### Tydlighet

Kommunen redovisar en illustrationsplan där friliggande småhus och radhus redovisas. Länsstyrelsen anser att illustrationsplanen bör redovisa ett maximalt exploateringsscenario. Det innebär att då planen möjliggör flerbostadshus inom vissa byggrätter är det dessa som ska redovisas. Detta för att allmänheten ska kunna bilda sig en uppfattning om exploateringen, men även för att kommunen i tid ska kunna avgöra om tillräcklig yta finns för att anlägga friyta och parkering.

**Kommentar:** I huvudsak medges villatomter inom planområdet. Inom några få mindre områden möjliggörs för radhus/parhus samt mindre flerbostadshus. Illustrationen redovisar i huvudsak villatomter och inslag av radhus/parhus samt mindre flerbostadshus i några få områden. Genom planens uppbyggnad, möjlig utnyttjandegrad enligt införda bestämmelser samt en högsta nockhöjd om 8,5 meter som tillåts i planen (i princip motsvarande 2 våningar) så torde enligt kommunens bedömning dessa förutsättningar i praktiken inte innebära någon betydande skillnad i volym på bebyggelse eller antal lägenheter om en redovisning sker i form av radhus eller mindre flerbostadshus. Ingen förändring görs i planen. Kommunen bedömer att planen redovisas på ett lämpligt sätt.

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

**Kommentar:** Noteras.

### **Trafikverket**

#### Riksintresse för kommunikationer, 3 kap 8 § MB

Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Järnvägen Södra stambanan utgör riksintresse för kommunikationer och passerar som närmast ca 50 meter väster om planområdet. Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnväg, vilket säkerställs i detaljplanen. Planområdet ligger även inom MSA-området för Linköpings flygplats. Enligt Trafikverkets bedömning sker ingen påverkan på luftfartens intressen då den föreslagna bebyggelsen understiger 20 meter. Trafikverket delar kommunens bedömning att planförslaget inte bedöms påverka riksintressena.

**Kommentar:** Synpunkten noteras.

#### Farligt gods

Farligt gods tillåts generellt på all järnväg. Planförslaget medger byggrätt cirka 60 meter från närmsta spårmitt och således inom riskutredningsavståndet på 150 meter. Kommunen har tagit hänsyn till risksituationen och gör bedömningen att befintliga terrängförhållanden och

avstånd från järnvägen ger gynnsamma förutsättningar vad gäller olycksrisker med farligt godstransporter. Plankartan säkerställer att friskluftsintag ska placeras på motsatt sida från järnvägen. Eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av detaljplanens genomförande ska inte placeras på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

**Kommentar:** Synpunkten noteras.

### Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. Om nödvändiga åtgärder krävs såsom exempelvis bullerskydd ska detta bekostas av kommunen och/eller exploitören.

**Kommentar:** Bullerutredning utfördes under programskedet och detaljplanen har utformats utifrån utredningens resultat. Kommunen bedömer att genom planens utformning, bestämmelser med mera finns förutsättningar att uppnå fastställda riktlinjer för trafikbuller. Detta är en förutsättning i detaljplanen.

### Vibrationer

Trafikverket anser att en bedömning av behovet av vibrationsutredningar längs järnväg bör göras inom 200-300 meter från järnvägen. I kommunens undersökning om betydande miljöpåverkan anges vibrationsstörning i kolumnen för viktiga miljöaspekter, men frågan har inte tagits upp i den följande analysen. Om kommunen bedömer att en vibrationsutredning inte är nödvändig bör skälen redovisas.

**Kommentar:** Byggbar mark är cirka 58 m från järnvägsrälsen. Byggbar mark inom planområdet är i till större delen på urberg. Järnvägen ligger på morän, med ett jorddjup vid järnvägsbanken på 5-10 m enligt SGU:s jorddjupskarta (två punkter mätta till djupen 8,2 m respektive 8,7 m vid järnvägen i detta avsnitt enligt SGU:s karta).

I höjd med södra delen av planområdet ligger järnvägen på morän. Mellan järnvägen och planområdet är det först torvmark som sedan övergår till morän inom planområdet. Närmsta byggbara mark är på mer än 150 m avstånd från järnväg.

Olika jordarter leder vibrationer olika bra. I leriga och siltiga jordar sprider sig vibrationerna längre än i sandiga jordar eller i berggrund. Vibrationer i berg dämpas normalt snabbare än i lera. Då järnvägsbanken ligger på morän som sedan övergår till berg, och även har några meters jorddjup ner till berg, torde det ge mindre spridning av vibrationer. Med ovan förutsättningar med markförhållanden, avstånd till byggbar mark med mera torde inte vibrationer ske på något oacceptabelt sätt inom planområdet enligt kommunens bedömning.

Även i det geotekniska utlåtandet/PM som utförts bedöms risken för märkbara markvibrationer vara liten, se Länsstyrelsens yttrande och kommunens kommentar kring detta.

Kommunen bedömer att någon vibrationsutredning inte är nödvändig utifrån ovan. Planhandlingarna kompletteras utifrån ovan.

### Trafiksäkerhet

Hanteringen av oskyddade trafikanter, särskilt kopplat till barns skolväg, är av stor vikt och bör säkerställas på ett trafiksäkert sätt. Ur gång-, cykel, och mopedperspektiv är det framförallt passager över väg som bör säkras utifrån hastighet och siktförhållanden. Detta kan med

fördel utvecklas och tydliggörs i planbeskrivningen. Trafikverket ser positivt på kommunens ambitioner att anordna separata gång- och cykelvägar samt att vägområdet inrymmer gång- och cykelväg.

**Kommentar:** Planhandlingarna redovisar kring framtida hastighetsnivåer, sänkt hastighet på Mjölbyvägen vid föreslagen anslutning till planområdet, siktförhållanden, passage såsom säker gång- och cykelöverfart i korsningspunkten vid Mjölbyvägen. Kommunen anser att planhandlingarnas är tillfyllest avseende dessa aspekter. Synpunkten kring separata gång- och cykelvägar noteras.

## Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras:

### För dålig beskrivning av planens konsekvenser

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska det i planbeskrivningen framgå vilka konsekvenser som planens genomförande får för fastighetsägare, rättighetshavare och andra berörda. Planbeskrivningen redovisar inte tillräckligt tydligt dessa konsekvenser till exempel vad gäller gemensamhetsanläggningen Röhälla ga:10.

I planbeskrivningen anges att planområdet ansluter till Mjölbyvägen vilken i denna del ingår i gemensamhetsanläggningen Röhälla ga:10 samt att kommunikation med Röhälla ga:10 bör ske vid ett genomförande i fråga om anslutning till vägen.

Planområdet angörs via den gemensamma vägen Röhälla ga:10 och samtliga fastigheter som bildas inom planområdet kommer att behöva använda vägen för utfart. Planbeskrivningen behöver kompletteras med förtydligande kring detta och konsekvenserna av anslutning eller eventuell omprövning av gemensamhetsanläggningen.

**Kommentar:** En anslutning till Mjölbyvägen torde innebära en förändring av Röhälla ga:10 (förvaltning Granelund-tenbäckens samfällighetsförening) vid ett genomförande av planen. Bland annat kommer andelstalen att behöva omprövas. Kommunens preliminära bedömning är att ett par olika scenarier är möjliga såsom;

- Att cirka 600 meter av gemensamhetsanläggningen Röhälla ga:10 utgår från gemensamhetsanläggningen (från och med planområdets förslagna nya väganslutning med Mjölbyvägen och vidare söderut mot Tranås tätort) och istället övergår till kommunalt väghållaransvar/förvaltning i samband med ett genomförande av planen. Cirka 600 meter söderut är kommunen väghållare. Konsekvensen är att ett mindre antal fastigheter längs med denna 600 meters sträcka (samt Norraby 3:22, Björkön) utgår från gemensamhetsanläggningen. Samtidigt kommer ingen ny fastighet som bildas inom planområdet att ingå i gemensamhetsanläggningen. Preliminär bedömning är att följande fastigheter då utgår; Mårdsålen 1:1, Lärksoppen 1, 2, 3, Eksoppen 1, 2, Norraby 3:23, Norraby 3:27 samt Norraby 3:22 (Björkön).
- Att samtliga fastigheter som kommer att bildas inom planområdet kommer att införlivas i gemensamhetsanläggningen Röhälla ga:10 i samband med ett genomförande av planen.

Samfälligheters framtida förutsättningar i kombination med ny planläggning bör klarläggas vid förrättning i samband med genomförandet av planen. Det kan gälla exempelvis behov av omprövning av andelstal.

Planbeskrivningen kompletteras utifrån ovan.

Markanvisningsavtal aktuellt men redovisning av innehåll och konsekvenser är lite otydlig  
I planbeskrivningen anges att kommunen har för avsikt att markanvisningsavtal ska upprättas och kommunens intentioner om vad detta avtal ska innehålla. Redovisningen kring markanvisningsavtal i planbeskrivningen bör, när förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen, även innehålla:

- samma innehåll som kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen
- tydliggörande 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.
- Konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera markanvisningsavtal.

**Kommentar:** Planbeskrivningen har kompletterats med att kommunens antagna riktlinjer för markanvisning ska följas vid tilldelning, likaså planbestämmelser, i övrigt anges intentioner för området som under tiden för planens genomförande är preliminära och kan ändras. Endast en mindre del av planen kommer att genomföras med markanvisning enligt kommunens nuvarande inriktning för grupphusbebyggelse. Konsekvensen blir att enstaka delområde kommer att tilldelas en byggherre via markanvisningsavtal.

Delar av planen som bör förbättras:

#### Plankartan

Egenskapsbestämmelsen om utnyttjandegrad  $e_3$  relateras till tomtplatsarean och tomtplats. Det är oftast inte lämpligt att relatera bestämmelser om utnyttjandegrad till begreppet tomt. Detta eftersom en tomt eller tomtplats enligt PBL:s definition inte är en bestämd yta.

**Kommentar:** Då det är osäkert om det kommer bli en eller flera fastigheter om radhus/parhus uppförs har definitionen "tomtplatsarea" använts istället för fastighetsarea. Detta då radhus/parhus kan ges tomtplats inom en större fastighet. Däremot vid byggande av flerbostadshus torde en fastighet bildas och vid villor torde en fastighet bildas för respektive villa. Därav har definitionen "fastighetsarea" använts för de bebyggelsetyperna. Kommunen bedömer att de olika definitionerna på planen inte torde skapa problem vid fastighetsbildningen mm. Definitionen "tomtplatsarea" är vanligt förekommande i plansammanhang.

Se planbeskrivningen för motivet till formuleringen av bestämmelsen med definitionen "tomtplatsarea". Kommunen bedömer att bestämmelsen är mest lämplig som den är formulerad i planen.

Lantmäteriet noterar också att inom flertalet användningsområden används heldragen gräns, är det egenskapsgränser som avses (se exempel nedan)? Bestämmelsen om begränsning av markens utnyttjande inte är prickad i listan med planbestämmelser.

**Kommentar:** En översyn görs av plankartan som justeras samt kompletteras i tillämpliga delar.

## **Försvarsmakten**

Aktuellt planområde ligger inte inom något öppet utpekat påverkansområde eller riksintresse för totalförsvarets militära del.

För att bevaka riksintressen för totalförsvarets militära del som inte kan redovisas öppet så är hela landet samrådsyta för höga objekt, vilket innebär att alla plan- och lovärenden som innehåller höga objekt ska remitteras Försvarsmakten.

Med höga objekt avses i detta sammanhang högre än 20 meter ovan mark utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter ovan mark inom sammanhållen bebyggelse. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000.

Vad man kan utläsa innebär inte åtgärderna i detaljplanen några höga objekt enligt definitionen ovan. Det är således inte ett ärende ni behöver remittera Försvarsmakten inom detta område. Försvarsmakten har därmed inte handlagt denna remiss vidare.

**Kommentar:** *Noteras. Kommunen kan tillägga att inte heller några påverkansområden som benämns påverkansområde för buller eller annan risk, liksom påverkansområde övrigt, berörs.*

## **PostNord**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

**Kommentar:** *Synpunkterna noteras.*

## **Kinda kommun**

Kinda kommun har inget att invända mot detaljplaneförslaget.

**Kommentar:** *Noteras.*

## **Kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen beslutar att inte ha något att erinra då förslaget har stöd i gällande översiktsplan.

***Kommentar:** Noteras.*

## **Kultur- och fritidsnämnden**

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att avseende förslag till detaljplan för del av Norraby 3:1 (Skobo södra) i Tranås kommun, lämna nedan synpunkter till Tillväxtavdelningen:

- att kultur- och fritidsnämnden via förvaltningen slår vakt om möjligheten att nyttja 1%-regeln i det planerade bostadsområdet.
- kultur- och fritidsnämnden i övrigt ej har något att erinra gällande förslag till detaljplan för del av Norraby 3:1 (Skobo Södra).

***Kommentar:** Noteras. Poängteras bör att planhandlingarna redovisar kring nämnda 1 %-regeln.*

## **Individ- och arbetsmarknadsnämnden**

Individ- och arbetsmarknadsnämnden beslutar att inte ha något att erinra gällande detaljplan för del av Norraby 3:1 (Skobo södra), ärendenummer (BMN2025/75), i Tranås efter att ha sett och läst handlingarna.

***Kommentar:** Noteras.*

## **Teknik- och griftegårdsnämndens arbetsutskott**

Teknik- och griftegårdsnämndens arbetsutskott beslutar att lämna följande yttrande över föreslagen detaljplan för del av Norraby 3:1 m.fl. (Skobo södra) i Tranås – samråd:

Teknik- och griftegårdsnämnden behöver tilldelas en ökad driftbudget för gator och parker i samband med färdigställandet av det nya bostads-området. Detta för att kunna skapa ett långsiktigt hållbart och trivsamt område som bidrar till både social och ekonomisk utveckling, utan att behöva göra driftnedskärningar på befintliga offentliga ytor för att finansiera driften i det nya bostadsområdet.

***Kommentar:** Synpunkten noteras.*

Det bör i detaljplanearbetet genomföras en riskanalys och konsekvens-bedömning gällande att bygga ett rekreationsområde på eller i direkt anslutning till en sluttäckt deponi, med tanke på risk för exempelvis gasläckor. Det behöver säkerställas vilka säkerhetsåtgärder samt skalskydd som behövs för att det ska anses finnas tillräckligt skydd för allmänheten.

***Kommentar:** Planer på ett rekreationsområde finns på före detta deponin som är utanför aktuellt detaljplaneområde. Tankarna kring nämnda rekreationsområde har redovisats mer ingående i planprogrammet som föregått nu upprättad detaljplan. Ställningstagande till ett eventuellt rekreationsområde tas ej i samband med nu upprättad detaljplan, eftersom det inte ingår inom planområdet. Utan ett ställningstagande till rekreationsområde får tas i särskild ordning utöver aktuell detaljplan, såsom i en eventuell planläggning via detaljplan som omfattar före detta deponin.*

*I nu upprättad detaljplan redovisas kring deponigas från före detta deponin, bland annat sägs följande; Läckage av deponigas från den före detta deponin förekommer, något som sker utanför planområdet. Deponigasen hanteras utifrån ett kontrollsystem och det har bland annat installerats ett antal utsläppspunkter för deponigas, men det förekommer även ett visst läckage av gas genom marken eftersom ytan inte är helt tät ännu. Läckaget kommer att minska vartefter sluttäckningen görs och ett tätare skikt kan åstadkommas. Bildandet av deponigas minskar dessutom över tid. Genom förekomsten av deponigas bör grillning inte tillåtas inom före detta deponiytan, som alltså är utanför aktuellt planområde. Detta bör dock uppmärksammas i genomförandeskedet av nu upprättad detaljplan. Kommunens bedömning är att ovan beskrivna hantering är tillräcklig i samband med genomförandet av aktuell detaljplan. Om det blir konkreta planer på ett rekreationsområde och området blir mer allmänt tillgängligt behöver frågan ytterligare studeras i samband med den planeringen. Noteras kan att Länsstyrelsen inte haft någon erinran avseende frågan kring deponigas.*

Dagens s.k. stubbtipp på återvinningscentralen (ÅVC) inkluderas enligt föreslagen detaljplan som en framtida del av ett rekreationsområde. Användandet av yta som idag ingår i befintlig verksamhet på ÅVC:n förutsätter att lokaliseringsutredningen för en eventuell flytt av ÅVC:n är klar och att en ny plats för ÅVC:n är utpekad och att finansiering till en flytt och nybyggnation finns.

**Kommentar:** *Planområdesgränsen för aktuell detaljplan går vid gränsen till stubbtippen. Som nämnts i föregående kommentar så ingår inte det diskuterade rekreationsområdet inom planområdet, utan ett ställningstagande till rekreationsområde får tas i särskild ordning utöver aktuell detaljplan, såsom i en eventuell planläggning via detaljplan som omfattar före detta deponin. Men en förutsättning är att lokalisering av yta för motsvarande ändamål för stubbtipp behöver vara klarlagd innan ett eventuellt rekreationsområde kan bli aktuellt på nämnda yta. I översiktsplanen och i föregående program för Granelund/Skobo anges att stubbtippen avses omvandlas till naturområde.*

För att VA-kapaciteten ska klara av byggnationen av ett nytt bostadsområde som detaljplanen föreslår, skulle det behöva genomföras en omfattande VA-sanering i befintligt bostadsområde i Granelund. VA-saneringen skulle behöva inkludera uppdimensionering av spillvattenledningar och dagvattenledningar samt att på vissa sträckor även lägga till dagvattenledningar där det idag helt saknas. En VA-sanering i det befintliga bostadsområdet i Granelund är inte planerad från VA-avdelningens sida.

**Kommentar:** *Planhandlingarna kompletteras i tillämpliga delar utifrån ovan kring VA-sanering med mera.*

Gräsarmering bör undvikas i nya bostadsområden. Detta för att underlätta skötseln av växtligheten i området. Plattor eller asfalt är att föredra ur driftsynpunkt.

**Kommentar:** *Detta är en avvägning, gräsarmering reducerar antalet hårdgjorda ytor och bra för lokal infiltration. Detta avses inte regleras i detaljplanen, utan är en fråga som får hanteras vid ett genomförande.*

Kompensationsåtgärder som innebär att förlorade naturvärden och ekosystemtjänster vid exploatering ersätts genom att nya värden skapas, restaureras eller skyddas, bör komma med tidigt i projekteringsstadiet.

**Kommentar:** En större avverkning i området gjordes för cirka 10 år sedan. Skogen utgjorde främst barrskog. En del gles trädvegetation, främst tall, bevarades. Inventerade naturvärden bevaras i huvudsak. Som planhandlingarna anger så sker mindre påverkan på den medelålders tallskog som benämns naturvärdesobjekt 2 enligt naturvärdesinventeringen. Konsekvensen bedöms som relativt liten då cirka 75 % av objektet bevaras. Kommunen anser att påverkan inte sker på något oacceptabelt sätt.

Samtidigt har större ytor naturmark införts i detaljplanen, ytor som medger att träd och annan vegetation kan planteras. I planen har grönstruktur införlivats i nya områden för bostäder. Sammanhängande spridningskorridorer för djur- och växtliv är en del i denna grönstruktur.

Vidare rekommenderas ett flertal andra försiktighets- och grönkompensationsåtgärder genomföra utifrån den artskyddsutredning som utförts. Det gäller exempelvis fågelholkar, spridningslänkar (bevara konnektivitet), plantering av träd och anläggande av ängs- och buskmark. Skyddsåtgärderna som föreslås enligt artskyddsutredningen studeras vid ett genomförande av planen.

Dessutom kan nämnas att för både stubbtippen och före detta deponin är avsikten att genomföra omfattande kompensationsåtgärder eftersom inriktningen för dessa är att på sikt omvandla dem till naturmark/rekreation.

Kopplingen mot skogsområdet i Malingskog är viktig eftersom befintlig grusväg nyttjas som naturrunda. Därför bör en ny sträckning anläggas utanför planområdet, med koppling till Norraby Udde.

**Kommentar:** Genom detaljplanens utformning och uppbyggnad ges förutsättningar att kunna anlägga ny sträckning såväl inom som utanför planområdet mot Norraby Udde och Malingskog.

I övrigt har nämnden inte något att erinra utifrån nämndens verksamhetsområden.

**Kommentar:** Noteras.

### **Barn- och utbildningsförvaltningen**

Inga synpunkter på planen utifrån BU:s perspektiv eftersom Granelundsskolan finns i områdets absoluta närhet och att fler förskolor inom överskådlig framtid inte kommer att behövas.

**Kommentar:** Noteras.

### **E.ON Energidistribution AB**

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

**Kommentar:** Noteras.

### **Skanova (Telia Company) AB**

Skanova (Telia Company) AB har anläggningar som kan beröras, beakta existerande anläggningar och begär ledningsanvisning via [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)

Se även anvisningar för schakt i närheten av Skanovas anläggningar [Telia Natet](#)

**Kommentar:** Planhandlingarna anger att teleledning leder vid planområdesgränsen utmed Mjölbyvägen, liksom att teleledning beaktas vid åtgärder i samband med anslutning av ny gata till Mjölbyvägen vid ett genomförande av planen.

### **Jönköpings Länstrafik**

Jönköpings Länstrafik ser positivt på planförslaget för Skobo Södra och har i detta skede inga invändningar mot den planerade bostadsutvecklingen. För att området ska få goda förutsättningar för hållbart resande är det viktigt att en trafiksäker, tillgänglig och belyst gång- och cykelanslutning till hållplats Odlingen vid Mjölbyvägen bör ske så att hållplatsmiljö, trafiksäkerhet och bussens framkomlighet inte försämras. JLT understryker även vikten av att kommunen i den fortsatta planeringen beaktar möjligheten till framtida kollektivtrafik och samordnar detta i dialog med JLT.

**Kommentar:** Synpunkterna noteras. Frågor kring trafiksäker, belyst gång- och cykelväg med mera är en fråga som får uppmärksammas i samband med genomförandet av planen. Frågan kring möjligheten till framtida kollektivtrafik avses ske via dialog med Jönköpings Länstrafik.

### **Naturskyddsföreningen Tranås/Aneby**

Detta område ingick som en del i det planprogram som vi yttrade oss över i april 2025. Kommunen väljer nu att gå vidare med delen Norraby 3:1, Skobo Södra.

*Vi var kritiska till många delar i planprogrammet i vårt yttrande, och vidhåller de synpunkter och faktaunderlag som vi framförde där. Vårt förslag var att kommunen endast skall gå vidare med "Delområde Granelund". Se vårt yttrande 2025-04-06.*

Nu föreslagen detaljplan berör en blockrik skogsterräng som från början inte borde ha avverkats utan i stället bevarats som en tätortsnära natur, där värdet för växter och djurliv och friluftsliv skulle ha prioriterats. Viltpassager sker genom området till markerna väster om järnvägen. Dessutom finns där naturvärdesklassade områden. Vi föreslår att restaureringsåtgärder utförs i enlighet med EU:s naturrestaurerings-förordning.

En annan del av detaljplanen utgörs i sin norra del av skogsområdet som gränsar mot sjön Sommen. Det har naturvärdesklass 2 och består av en medelålders tallskog med ett underskikt av blandade trädslag. Ta vara på denna skog och låt den vara kvar i sin helhet! Det räcker absolut inte att lämna en strandskyddsremsa på 100 m, bakom hus och tomter. Denna sista remsa mot sjön skulle komma att utsättas för ett alltför högt tryck/mänsklig påverkan. Se istället denna sista kvarvarande skog i området som en tillgång både för den biologiska

mångfalden, som en kolsänka och som något som skulle lyfta attraktionskraften för närliggande bostadsområden!

Kommunens exploateringsiver får till följd att våra tätortsnära naturområden krymper och fragmentiseras. Vi noterar att i varje underlag till olika planbeslut så förminskas påverkan på naturen, citat: ”inte anses medföra en betydande miljöpåverkan”. Det blir också, anser vi, en stor kumulativ effekt av alla exploateringsbeslut, vilket kommunen verkar bortse ifrån. Fakta är att mänskligheten befinner sig i både en klimatkris och en kris för den biologiska mångfalden. All expertis talar om att det brådskar att denna insikt leder till praktisk handling! Naturskyddsföreningen anser att vår kommun inte handlar i linje med ”Strategi för ekologisk hållbarhet”. Inte heller tas hänsyn till kommande generationers rätt till oexploaterad natur och ett eget handlingsutrymme.

NF Tranås/Aneby

- vi avstyrker föreliggande förslag till detaljplan för del av Norraby 3:1. Skobo södra.
- vid beslut att gå vidare med presenterad plan anser vi att området för bostäder norr om befintlig grusväg in från Mjölbyvägen, skall utgå ur planen. Det naturvärdesklassade skogs-området, som gränsar mot sjön Sommen skall bevaras i sin helhet.
- då naturvärdesklassade områden påverkas av föreslagen detaljplan, och ”ny bebyggelse i området innebär att jungfrulig mark tas i anspråk”, anser vi att en MKB skall upprättas.

**Kommentar:** Kommunen har kommenterat yttrandet som Naturskyddsföreningen lämnade i programskedet. Kommunens uppfattning kvarstår. Kommunen bedömer delområde Skobo som ett område lämpligt för bostadsutveckling mm. Detaljplanens inriktning är i linje med styrdokumentet ”Inriktning för tillväxt”, liksom med gällande översiktsplan från 2022 och med planeringsstrategin (översiktsplanens aktualitetsförklaring) från 2024 samt med godkänt planprogram 2025. Samtliga uppräknade handlingar är politiskt beslutade. Som planhandlingarna anger så sker mindre påverkan på den medelålders tallskog som benämns naturvärdesobjekt 2 enligt naturvärdesinventeringen. Konsekvensen bedöms som relativt liten då cirka 75 % av objektet bevaras. Kommunen anser att påverkan inte sker på något oacceptabelt sätt.

Kommunen vill påpeka att det objekt som utgör medelålders tallskog har naturvärdesklass 4 (”Visst naturvärde”) och inte naturvärdesklass 2 (naturvärdesklass 4 är lägre än naturvärdesklass 2). Däremot benämns objektet ”naturvärdesobjekt 2” i den naturvärdesinventering som gjorts.

Utbyggnad enligt planförslaget bedöms som helhet ta rimlig hänsyn till de särskilda naturvärden som finns inom planområdet enligt kommunens bedömning.

Detaljplanen medger bevarande av skog, grönområden och grönstråk enligt planens uppbyggnad. Sammanhängande spridningskorridorer för djur- och växtliv är en del i denna grönstruktur. Grön infrastruktur är en förutsättning för biologisk mångfald och för att leverera ekosystemtjänster, såsom behagligare lokalklimat och minskad sårbarhet för klimatförändringar. Kommunen bedömer att planen är i linje med ”Strategi för ekologisk hållbarhet”.

Detaljplanen medger bevarande av skog, grönområden och grönstråk enligt planens uppbyggnad. En strandskyddszon på 100 meters till sjön Sommen bedömer kommunen som

*lämpligt avstånd. Ingen förändring sker i planen vad gäller föreslagna bostadstomter i anslutning till strandskyddszonen.*

*Vidare är inriktningen att den före detta deponin och Stubbtippen i framtiden omvandlas till naturområden som ger större möjligheter för den biologiska mångfalden att spridas i dessa områdena än vad som är fallet idag.*

*Kommunen bedömer att någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas för planområdet då genomförandet av planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning, se Länsstyrelsens yttrande.*

*Sammantaget bedömer kommunen att detaljplanen är lämplig på det sätt den nu är redovisad.*

### **Övrigt**

På plankartan har några tomter samt mindre sträcka med gatumark tagits bort i anslutning till torvmark centralt i området. Pumpstationen har flyttats något på plankartan jämfört med i samrådsversionen.

Johannes Nilsson  
*planarkitekt*