



Samråds-
handling

Planprogram

Tostås 2:1 Tranås stad



Sändlista

Namn	Samråd
Enligt ägarförteckning	X
Länsstyrelsen	X
Lantmäteriet	X
Trafikverket	X
Kommunstyrelsen	X
Barn- och utbildningsnämnden	X
Kultur- och fritidsnämnden	X
Socialnämnden	X
Teknik- och griftegårdsnämnden	X
Räddningstjänsten	X
Tranås Energi	X
Skanova	X
E.ON Sverige AB	X
AB Tranås bostäder	X
Naturskyddsföreningen Tranås	X
Funktionsnedsattas Samarbetsråd i Tranås, FST	X
Tranås direkt	X

Idéskisser har gjorts av:

White Arkitekter – Raymond van der Heijden

Mirjam Alinder

Sara Lindgren

Innehållsförteckning:

1. Inledning.....	3	Tekniska anläggningar	9	Mark och natur	13
Planhandlingar	3	Avfall	9	Bebyggelseområde	13
Planprogrammets funktion	3	Elkraft.....	10	Geoteknik.....	13
Syftet med planeringen i Tostås	3	Fjärrvärme.....	10	Naturvärdesinventering.....	14
Samråd	3	Bredband.....	10	Landskapsanalys.....	14
Tidplan	3	4. Tidigare ställningstagande	11	Arkeologi.....	15
2. Ideskiss Tostås.....	5	Översiktsplan	11	Trafik och infrastruktur	15
Övergripande idéer.....	5	Inriktningsplan för tillväxt.....	11	Teknisk försörjning.....	16
3. Mål och riktlinjer för detaljplanen	7	Riksintresse.....	11	Luftledning.....	16
Bebyggelseområde.....	7	Gällande detaljplaner	11	Hälsa och säkerhet.....	16
Kommunal verksamhet	7	Agenda 2030	11	Statistik	17
Kommersiell service	7	Barnkonventionen.....	12	6. Medverkande.....	19
Landskapsbild och grönstruktur	7	Ställningstagande till betydande miljöpåverkan	12		
Lek, idrott och rekreation.....	7	5. Planeringsförutsättningar	13		
Gator, trafik och parkering.....	8	Programmets läge och avgränsning.....	13		
Grönområde/Naturmark	8	Markägarförhållanden	13		
Hållbarhet.....	9				

1. Inledning

Planhandlingar

Till planprogrammet hör följande handlingar:

- Planprogram
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Sändlista
- Ägarförteckning

Andra bilagor och underlag:

- Arkeologisk rapport 2020:17. Jönköpings läns museum
- Arkeologisk rapport 2020:28. Jönköpings läns museum
- Geoteknik - PM Översiktlig undersökning för detaljplan del av Tostås 2:1 Tranås kommun 2020-08-21 (Tyréns)
- Naturvärdesinventering Tostås Tranås kommun 2020 (Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB)
- VA-utredning Borrsvängen/Tostås – 2021-08-27 Norconsult
- Översiktsplan 2011, Tranås kommun
- Översiktsplan samrådsförslag 2020-04-14, Tranås kommun

Planprogrammets funktion

Planprogrammet handläggs enligt PBL 2010:900. 5kap 10 §.

Ett planprogram är första steget i planeringen av ett nytt område och innehåller information om hur kommunen vill använda marken. Planprogrammet redovisar vilken ungefärlig mängd bostäder och andra anläggningar som planeras, och anger mål och riktlinjer för den kommande detaljplanen.

Om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanearbetet, ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program. Vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Syftet med planeringen i Tostås

Utgångspunkten är att området ska bebyggas med bostäder och området skall även möjliggöra tomt för kommunal verksamhet. I gällande översiktsplan från 2011 är programområdet utpekade för ett bostadsområde men även vissa delar är utpekade som grönområde som ska sparas. Hänsyn ska tas över de naturvärden som finns samt säkerställa att det finns en god tillgänglighet till närliggande områden för fritid och rekreation.

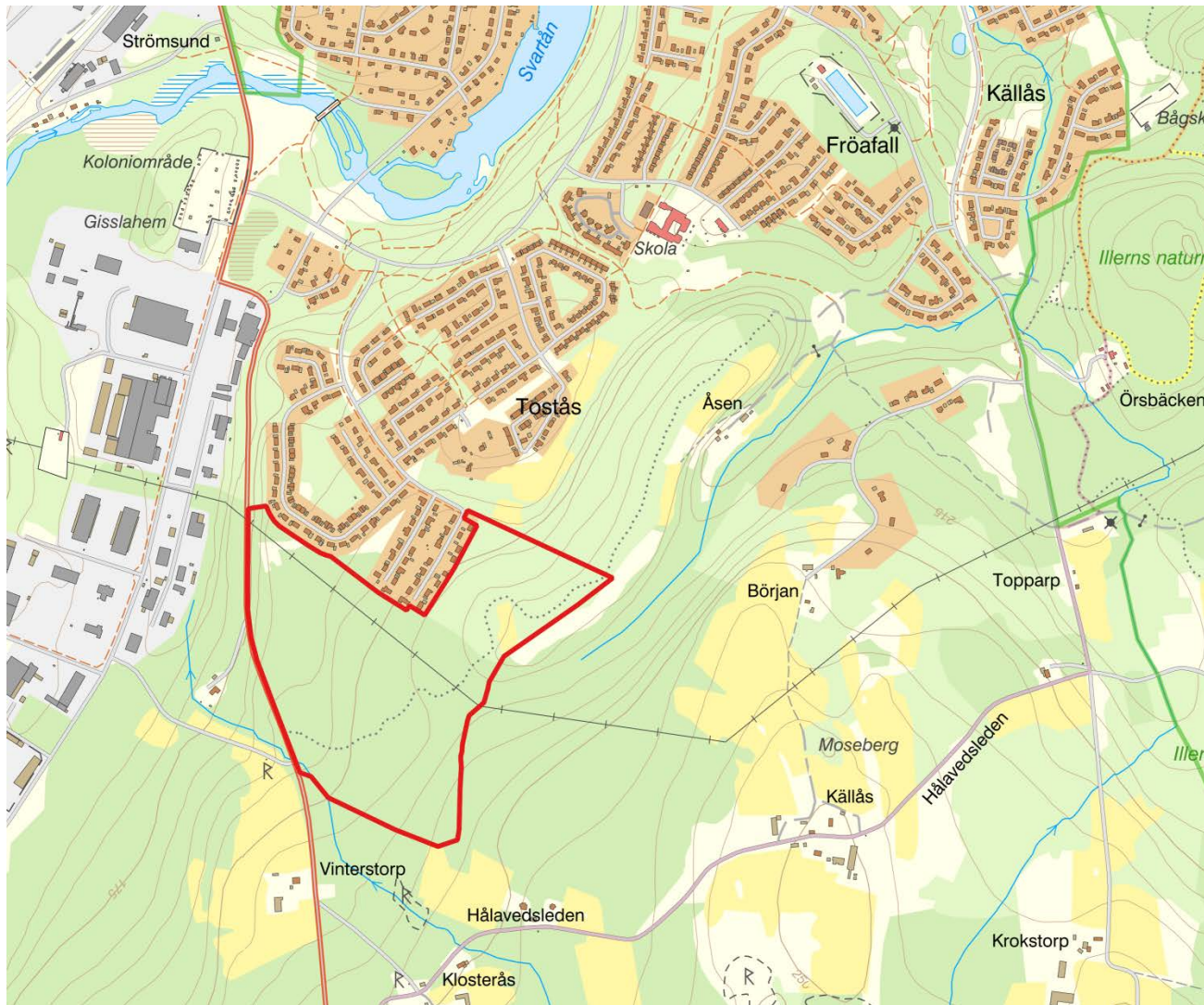
För att illustrera hur området skulle kunna bebyggas har idéskisser tagits fram över området.

Samråd

Under perioden 2021-09-21 till 2021-11-02 genomförs samrådet för planprogrammet för Tostås 2:1 i Tranås stad. Då har sakägare, kringboende och andra intressenter möjlighet att ställa frågor om programmet och lämna synpunkter. De synpunkter som framkommer tas med vid utarbetande av detaljplan för området.

Tidplan

Bygg- och miljönämnden tar ställning om programmet under vintern 2021. När programmet antagits startar arbetet med att ta fram en detaljplan för området.



Programområdets läge

2. Ideskiss Tostås

Övergripande idéer

- Koppla ihop och stärk grönsambanden från befintlig bebyggelse förbi Åsen ut till Illerns naturreservat.
- Bevarandevärda naturtyper värnas och förstärks.
- Utforma ett bostadsområde med egen identitet nära natur och friluftaktiviteter.
- Bebyggelsen följer landskapets topografi och ska ha tydliga gränser mellan privata och offentliga ytor.
- Bostadsbebyggelsen ska ha många möjligheter att komma ut via gator, parkvägar och stigar.
- Koppla ihop befintlig bebyggelse och gator med den nya bebyggelsen.
- Ett effektivt markutnyttjande: Många får möjlighet att bo här, samtidigt som nya kvaliteter skapas för alla som bor i Tostås.
- Ett respektfullt avstånd mellan befintlig och ny bebyggelse genom gröna korridorer med stigar.



Ideskiss I



Ideskiss II



Ideskiss III



Sketchup modell I

3.Mål och riktlinjer för detaljplanen

Bebyggelseområde

Bebyggelsen i Tostås ska på ett naturligt sätt ansluta till den befintliga bebyggelsen som finns norr om programområdet. Området ska möjliggöras för blandade bostadsformer med mindre flerbostadshus, radhus och friliggande villor. Bebyggelsen ska anpassas till naturen.

Utvecklingen i programområdet ska bidra till en ökad blandning av bostädernas upplåtelseformer, storlekar och prisnivåer.

Det är svårt att veta exakt hur många bostäder området kan generera. Beroende på vad som efterfrågas, hur stort område som tas i anspråk till kvartersmark, storlek på tomterna osv. Utifrån förslagen från idéskisserna skulle området kunna generera cirka 100 villor och 5 flerbostadshus. Vilket skulle generera cirka 400-500 invånare.

Kommunal verksamhet

Programområdet planeras för en bred målgrupp och därmed genererar detta behovet av kommunal service. Inom programområdet ska det därmed finnas utrymme för exempelvis en förskola eller LSS-boende. Denna yta bör kunna användas för traditionella grupphus om behovet ej uppstår för en kommunal verksamhet.

För en förskola ställs krav i plan- och bygglagen på att det vid anordnande av tomter ska finnas tillgång till tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse.

Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhål-

landen. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet. Friytan bör placeras i direkt anslutning till byggnadsverk som innehåller lokaler för förskola och barnen och eleverna bör självständigt kunna ta sig mellan byggnadsverket och friytan.

En fördel är närheten till naturen som då ger möjlighet till en mer varierad miljö och goda förutsättningar till olika typer av lek. Delar av programområdet kommer att fortsätta vara natur vilket innebär att det finns goda möjligheter att skapa en bra utemiljö för barnen. Fördel finns om naturen kan komma in på gården för att ge möjlighet till spontanlek och bli en del i pedagogiken.

Kommersiell service

Någon kommersiell service planeras inte inom programområdet. De boende hänvisas till befintliga anläggningar i Tranås centrum.

Landskapsbild och grönstruktur

Den befintliga naturen med betydelse för rekreation och friluftsliv kräver omsorg i gestaltningen. Riktlinjen är att knyta ihop det nya bostadsområdet med befintligt naturområde och dess värden. De ytorna som inte planläggs för bostäder ska utvecklas till ett attraktivt och sammanhängande naturområde.

Lek, idrott och rekreation

Programområdet ska erbjuda öppna ytor för lek och spel och anlagda lekplatser. De öppna ytorna kan användas till för spontanidrott och som bollspel. En fördel är att anlägga större lekplatser mellan större områden än flera mindre. Detta gör att de blir mer attraktiva samt att man kan effektivisera skötsel och underhåll i framtiden. Det ska erbjudas flera promenadvägar ut till närliggande natur som erbjuder många möjligheter till en aktiv fritid. Vandringsstigen genom området

används även idag som en ridstig. Detta måste tas i åtanke under planering av området.

Gator, trafik och parkering

Området ansluts med infartsgata från Majmålavägen och Sävängsvägen. Befintligt gatunät kommer att påverkas av bostäder vid Tostås. I detaljplanen ska detta tas i beaktning med beräkningar på befintliga vägars kapacitet och hur många transporter området kan generera. Det kan behövas hastighetsreducerade åtgärder på Sävängsvägen beroende på vad den ökade fordonstrafiken kan generera.

Fortsättningen på Sävängsvägen bör vara en matargata med en bredd på minst 7 meter. Gatan bör ha en parallellt gående GC-väg som avskiljs från gata med ett 2 meter brett gräsbeklätt svackdike. I svackdiket bör det finnas en trädplantering.

Kommunen har påbörjat processen att överföra del av Majmålavägen från statligt huvudmannaskap till kommunen. Området kan ge underlag att få kollektivtrafik genom området.

Internt gatunät

Det interna gatunätet i det nya bostadsområdet ska utformas så att det blir säkert för oskyddade trafikanter. Lokalgatorna inom området bör vara möjliga att köra runt på i syfte att undvika stora onödiga vändplatser. Parkering ska ske på kvartersmark.

Gång- och cykelvägnät

Målsättningen är att det ska finnas bra och trygga gång- och cykelvägar som knyts till det befintliga bostadsområdet vid Tostås,

Tranås centrum och Fröafallskolan. Det ska även finnas ett flertal mindre stråk i form av parkvägar som binder samman de olika platserna i Tostås.

Grönområde/Naturmark

En naturinventering har tagits fram över programområdet denna beskriver att alla delar av inventeringsområdet hyser någon typ av naturvärden, även de oklassade delarna. Om hänsyn skulle tas till naturvärden generellt innebär det att ingen del bör exploateras. Med de förtydliganden av naturvärdesklassningarna som anges i standarden kan detta nyanseras.

Detta skulle alltså innebära att en exploatering av inventeringsområdet inte behöver påverka den biologiska mångfalden om områden med motsvarande naturvärden nyskapas på regional nivå. Problemet här är förstas att naturvärden, särskilt sådana knutna till äldre träd och buskar, tar tid att skapas. Ett sätt att åtminstone delvis ta hänsyn till detta vid en exploatering är att planera utformningen så att de äldre träden, och i möjligaste mån även ersättningsträd, kan stå kvar och bli en del av naturen inom bebyggelsen. Vårre kan det vara med håltrad eftersom de är murkna invändigt och därför lätt kan gå av, de kan med andra ord innebära en säkerhetsrisk. Sett i ett lokalt perspektiv bidrar både klass 3- och klass 4-objekt till områdets biologiska mångfald.

Områden värdefulla ur naturhänsyn för framtida programområde

Som nämnts ovan är stora och gamla träd och buskar svåra eller omöjliga att ersätta inom rimlig tid och dessa bör därför lämnas. Flera av de som finns i området är stora ekar vilket ofta kan vara uppskattade träd att ha kvar inom bebyggelse också ur andra än biologiska perspektiv. Att de är högväxta med stora kronor gör att de lämpar sig bra i parker

eller mindre grönområden där de kan ge skugga åt lekplatser och bänkar, samtidigt som de ger ett pampigt och estetiskt tilltalande intryck.

För lek kan det lämpa sig att spara områden med hassel under vilken det bildas valv och små rum och en miljö som kan uppskattas av barn att leka i samtidigt som det ger skugga för dem under soliga dagar. Barn som leker kan dock innebära slitage så det gäller att spara tillräckligt mycket så att trycket inte blir för stort utan att naturvärdena också får utrymme att utvecklas.

Hållbarhet

Det finns förutsättningar att detta bostadsområde kan testa nya koncept för att främja ett hållbarhets perspektiv exempelvis planera plats för gemensamma postfack, odlings möjligheter, återbrukslokal och andra gemensamhetsytor som skapar sociala aktiviteter. Parkeringsplatser med laddstationer för elbilar och möjlighet för bilpool i området. Bilpooler leder till ett minskat bilbestånd, vilket innebär att färre parkeringsplatser behövs. Det frigör ytor i bostadsområdet som kan användas till att anlägga mötesplatser, lekplatser och grönytor istället. Miljö och hållbarhet kommer fortsatt vara viktiga under detaljplanearbetet och genomförandet av planen.

Tekniska anläggningar

Vatten och avlopp

I VA utredningen har programområdet delats upp i två avrinningsområden för VA- och dagvattenhantering östra och västra. Östra avrinningsområdet föreslås ett huvudstråk med fortsättning på Sävängsvägen där det ansluts mot befintligt nät. Västra avrinningsområdet föreslås ett huvudstråk längs med Majmälavägen och där föreslås även en anslutningspunkt.

Dagvatten

Klimatförändringarna innebär att det i framtiden blir ökad nederbörd och därmed större risk för översvämningar. Stora hårdgjorda ytor ansamlar stora mängder vatten. Genom att tidigare naturytor blir hårdgjorda kommer dagvattnets flöde i programområdet att påverkas. Möjlighet finns att skapa naturytor för hantering av dagvatten lokalt som bör prioriteras.

Möjligheter att minimera påverkan finns genom att använda planbestämmelser om andel hårdgjorda ytor på kvartermark. En mer detaljerad dagvattenutredning tas fram i samband med de olika detaljplanerna.

Avfall

Tranås kommun har ansvar för avfallshanteringen inom området. Gemensamma utrymmen och anordning för avfallshandling ska vara tillgänglighetsanpassad samt utformas så att kraven på god arbetsmiljö för avfallshämtaren uppfylls. Kommunen förordar krantömmande system för insamling av hushållsavfall från flerbostadshus. Inom området för bostäder bör det finnas utrymme för att kunna samla in förpackningar och tidningar till återvinning. Kommunens föreskrifter om avfallshandling för Tranås kommun ska följas.

Detta område kan bli ett testområde för ny fastighetsnära bostadsinsamling. Vilket innebär att varje fastighet inte får en egen soptunna utan att ett par återvinningsstationer placeras ut inom området för sophandling.

Fördel är att ha avfallshandling nära parkeringsplatser, där det är naturligt att passera. Så få stopp som möjligt för sopbilen med möjlighet för rundkörning.

Elkraft

Området ligger inom Tranås Energis elnätsområde.

Fjärrvärme

Fjärrvärme finns i Tostås och kommer utredas för det nya bostadsområdet.

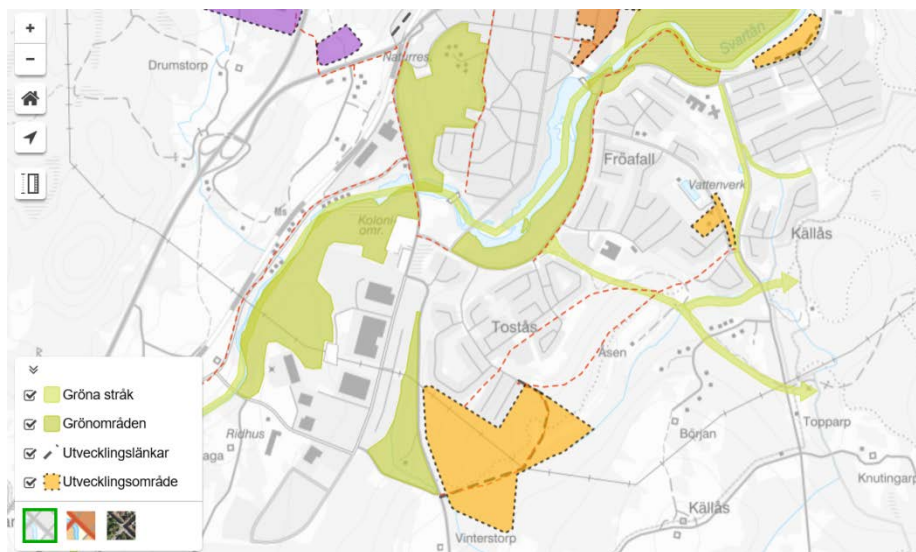
Bredband

Det kommer vara möjligt att ansluta sig till Tranås Energis fibernät.

4. Tidigare ställningstagande

Översiktsplan

Enligt samrådsförslaget 2020-04-14 för den nya översiktsplanen anges programområdet som ett utvecklingsområde. Området är utpekade för bostäder med blandad bebyggelse som ska komplettera det befintliga utbudet i området. Särskilda hänsyn är områdets tätortsnära natur med betydelse för rekreation och friluftsliv. Även partier med ädellövskog och potentiella spridningssamband mot bla Åbonäs ska beaktas. I gällande översiktsplan för Tranås kommun, antagen av kommunfullmäktige 2011-06-13, anges att ytterligare tomter kan planläggas med anslutning till Majmälavägen. Området bedöms ha låga naturvärden och kan med fördel anslutas med befintlig bebyggelse. Avståndet till industriområdet måste särskilt beaktas.



Utdrag ur samrådsförslaget 2020-04-14

Inriktningsplan för tillväxt

Tranås kommuns inriktningsplan för tillväxt antagen av kommunfullmäktige 2021-06-07 visar på hur Tranås kommun ska växa framöver.

En fokusgrupp i strategin är åldersgruppen 30-50 åringar som idag är underrepresenterad i kommunen som helhet. Programområdet bedöms erbjuda de kvaliteter såsom närhet till natur och till service som attraherar denna grupp. Flyttningsstatistik visar ett positivt flyttnetto för de närliggande och liknande områdena Fröafall-Tostås-Källås i framförallt gruppen 30-39 år.

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

Gällande detaljplaner

Området i Tostås är inte ett tidigare planlagt område. Området gränssar till förslag till utvidgning av stadsplan för del av Tostås i Tranås kommun. Laga kraft 1978-04-13, akt_06-TRS-537.

Agenda 2030

Tranås kommun strävar efter en långsiktigt hållbar utveckling - ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Begreppet hållbar utveckling definieras av FN som "en utveckling tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov". Världens stats- och regeringschefer antog år 2015 Agenda 2030 och 17 globala mål som beskriver hur världen ska arbeta för hållbar utveckling. Sveriges riksdag har beslutat om 16 miljö kvalitetsmål.

Tranås kommun ska bidra till de globala målen på lokal nivå genom att implementera Agenda 2030 i det strategiska arbetet. Detta arbete medverkar till att Tranås kommun når sitt tillväxtmål 20 000 invånare år 2025 och visionen att vara en framgångsrik kommun med god ser-

vice och ett starkt näringsliv, en attraktiv och trygg kommun att bo och verka i. Implementeringen av Agenda 2030 resulterar i ett hållbart samhälle.

Barnkonventionen

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling.

Planens genomförande och dess konsekvenser kommer att påverka barn till stor del.

Sverige var ett av de första länder att ratificera Barnkonventionen (FN:s konvention om barns rättigheter) som slår fast att alla barn har samma rättigheter och lika värde. Huvudprincipen är att barnets bästa alltid ska komma i första rummet. Artikel 31 handlar om barnets rätt till lek, vila, fritid samt att delta i det kulturella och konstnärliga livet.

Planprogrammet redovisar att en kommunal verksamhet som en förskola ska möjliggöras i området. Det är därmed viktigt i planeringen att placeringen har ett läge med goda förutsättningar för lek och upplevelser vilket främjar sociala aktiviteter och barnens utveckling. Även kring bostadsområdena är det viktigt att planera för de gröna ytorna som ska vara tillgängliga för barnen.

Frågeställningar som berör barn och barnens bästa är ständigt närvarande under planeringsarbetet då de är en förutsättning för god stads- och samhällsbyggnad. Viktigt i planeringen är även en trygg trafikmiljö. Ett väl utvecklat gång- och cykelnät är viktigt för alla, men framförallt för ungdomar och barn.

Ställningstagande till betydande miljöpåverkan

En undersökning om behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning har genomförts 2021-07-06. Det aktuella planområdet bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Någon MKB enligt 4 kap 34 § PBL bedöms därför inte vara nödvändig. Planprogrammets redovisning av miljökonsekvenser bedöms som tillräcklig.

5. Planeringsförutsättningar

Programmets läge och avgränsning

Programområdet ligger cirka 3 kilometer söder om Tranås tätort och omfattar cirka 27 ha. Området begränsas i norr av befintligt bostadsområde Tostås. I väster av Majmålavägen och Hjälmaryds industriområde. I öster finns kommunens största friluftsområde Illerns naturreservat. Områdets avgränsning framgår av bifogad karta. Området kan delas upp i flera detaljplaner.

Markägarförhållanden

Tranås kommun äger marken som ingår i programområdet.

Mark och natur

Större delen av området sluttar mot nordväst och består huvudsakligen av skog med stort inslag av lövträd. Längre åt sydost avbryts sluttningen av en skarp brant som bildar naturlig gräns för expansion. Naturen i området har en relativt god tillgänglighet och är ett populärt strövområde för framförallt omkringboende.

Området är trädbevuxet med olika bestånd som varierar i sammansättning vad gäller träd- och buskslag, täthet m.m. Enda egentliga undantaget från detta är en liten åker i östra delen, även den håller dock på att växa igen.

Bebyggelseområde

I programområdet finns ingen bebyggelse. I norr gränsar området till bostadsområdet Tostås. Villaområdet byggdes successivt ut under senare delen av 1970-talet. I detaljplanen angavs inga särskilda krav på gestaltning. Främst är det fristående hus i två våningar men även sammanbyggda hus. Centralt inom bostadsområdet finns ett större

grönområde. I väster som närmast 80 meter från programområdet finns Hjälmaryds industriområde

Geoteknik

En översiktlig geoteknisk undersökning för området har tagits fram. Området visar att jordlagren översiktligt består av ett ytligt skikt organisk jord ovan friktionsjord. Den organiska jorden består av mulljord som överlag har en mäktighet på ca 0,2 meter. Lokalt inom området förekommer organisk jord ned till cirka 0,5 meter. Friktionsjorden består av sand och sandmorän.

Enligt utförda hejarsonderingar är lagringstätheten i friktionsjorden generellt sett fast till mycket fast, bortsett från den översta halvmetern närmast markytan.

Djup till berg har ej undersökts. Bergfritt djup enligt utförda undersökningar är minst 4 meter. Enligt SGU:s översiktliga kartverk uppgår djup till berg inom området till mellan 10-30 meter.

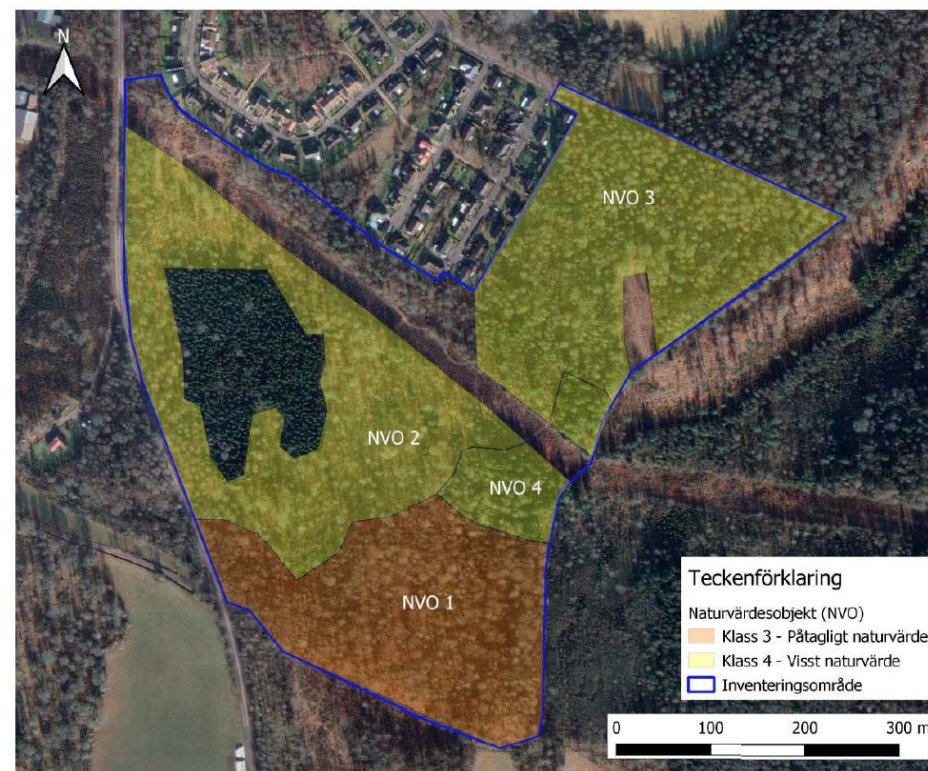
Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering har tagits fram över området. Inom detta område identifieras fyra naturvärdesobjekt med förhöjda naturvärden. Ett område hade naturvärden motsvarande klass 3 (påtagligt naturvärde) och tre hade naturvärden motsvarande klass 4 (visst naturvärde). En viktig grund för naturvärdesklassningen är att det är ett lövdominerat område med inslag av ädellövträd och hassel där det förekommer äldre exemplar av träden och buskarna. Den rikliga mängden död ved i södra delen höjer värdet i det området, men död ved förekommer även i andra delar och bidrar till naturvärdena.

De delar av inventeringsområdet som inte har naturvärdesklassats, d.v.s. områden som inte bedömts nå upp till naturvärdesklass 4, består av den lilla åkern, kraftledningsgatan som delar området på mitten, en tät granskog samt en remsa mellan kraftledningen och vilorna.

Landskapsanalys

Flera analyser av området har gjorts, bland annat en landskapsanalys. I den konstateras att inventeringsområdet hör till det lövträdsrika stråk med mycket ädellöv, inte minst grov ek, som sträcker sig söder- och västerut från Tranås. I programområdets direkta närhet finns ett nätverk av värdefulla ekar och andra skyddsvärda träd som också träden inom inventeringsområdet ingår i eller på sikt kan stärka upp. Inom programområdet finns även en hög täthet av hålträd, framförallt av asp, som tillsammans med en stor mängd hålträd i närområdet ger förutsättningar för starka populationer av hålhäckande fåglar, fladdermöss och inte minst insekter.



Identifierade naturvärdesobjekt inom inventeringsområdet.

Arkeologi

Under april månad 2020 genomfördes en arkeologisk utredning på fastigheten Tostås 2:1. Målsättningen med utredningen var att fastställa eventuell förekomst av forn- och/eller kulturlämningar inom området. Detta gjordes genom en inledande kartstudie och fältinventering för att sedan följas av sökschaktning på utvalda områden. Vid sökschaktning i utredningsområdets västra del påträffades anläggningar av förhistorisk karaktär, en härd, 17 stolphål och tre nedgrävningar.

I övrigt karterades knappt 100 röjningsrösen inom utredningsområdet. Merparten av dessa ligger i den norra delen och många röjningsrösen ligger i anslutning till en sedan tidigare känd möjlig fornlämning (ålder oklar) med id L1973:9279 som ligger i den nordöstra kanten av området. Några av röjningsrösen gav intrycket av äldre karaktär, dvs med flackare karaktär och med mindre stenfyllning. Dock var dessa ett fåtal och bildade inte ett sammanhängande område. Röjningsröseområdet som helhet bedöms vara övrig kulturhistorisk lämning då det inte finns några belägg som talar för att det ska bedömas som lagskyddad fornlämning. Dess status som möjlig fornlämning ska därför ändras till övrig kulturhistorisk lämning.

Vad gäller området med stolphål och härd och andra anläggningar bedömer Länsstyrelsen att det krävs en arkeologisk förundersökning inför ett ev. slutligt borttagande av fornlämningen (arkeologisk undersökning). Detta måste ske innan byggnation kan ske på platsen. Vad gäller området med röjningsrösen, kan inte fornlämning konstateras och Länsstyrelsen bedömer att ytterligare antikvariska åtgärder inte krävs för den delen. Dock ska hänsyn tas enligt Miljöbalken så långt som är möjligt för att undvika onödig skada på den fossila åkern.

Är inte detta möjligt för att verkställa detaljplanen, får de tas bort. För det krävs inget tillstånd från Länsstyrelsen.

En arkeologisk förundersökning genomfördes september 2020 av Jönköpings läns museum. Förundersökningen visar att området i Tostås har använts av och till under lång tid, från äldre stenålder till äldre järnålder alltså drygt 6000 år.

De påträffade lämningarna inklusive de från den arkeologiska utredningen bestod av ett 20-tal stolphål, dock utan att de kunde sammankopplas till någon huskonstruktion. Dessutom påträffades 7 härdar, drygt 10 nedgrävningar (gropar) och en kokgrop. I en härd och en nedgrävning påträffades förhistorisk keramik. Inom förundersökningsområdet fanns även röjningsrösen av mer sentida karaktär, dessa var dock inte föremål för undersökning. Enligt länsmuséets noteringar kan man på den ekonomiska kartan från 1950-talet också se att en väg har gått genom området, vilket troligtvis förklarar förekomsten av krossat tegel från den gamla vägbanan.

Länsstyrelsen bedömer att det inte krävs någon ytterligare undersökning i det utredda och förundersökta området. Den ytan ses som färdiundersökt inom ramen för förundersökningen och således är en arkeologisk slutundersökning inte motiverad.

Trafik och infrastruktur

Sävängsvägen utgör angöring för ett 150-tal bostäder och kommer vara en av anslutningsmöjligheterna till det nya bostadsområdet vid Tostås. Trafiken mättes en vecka i maj 2019 vid Sävängsvägen och uppgick då till 986 fordon/dygn med 3,2% tung trafik. Skyltad hastighet 50 km/h.

Vid Majmålavägen mättes trafiken under 2019 av Trafikverket med 560 fordon/dygn med 5,4% tung trafik.

Kollektivtrafik

Avstånd till busshållplats är som närmast 500 meter.

Teknisk försörjning

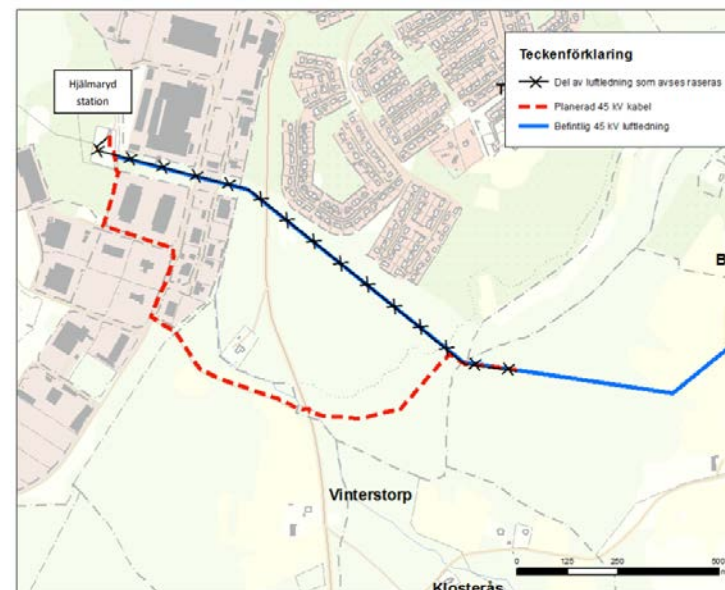
Det finns befintliga vatten- och spillvattensystem i anslutning till planområdet Tostås.

En VA-utredning har tagits fram över Tostås 2021-04-12.

Markhöjden inom området varierar från ca +220 m i syd till +175 m i nordväst. Utlopp för dagvatten från befintliga områden i Tostås (norr om planområdet Tostås) sker via ledningsnät och diken till två utloppspunkter, båda till Svartån, strax öster respektive väster om bropassagen Sveagatan. Dagvatten från planområdet Tostås avrinner ytledes, huvudsakligen i nordvästlig riktning men de nordöstra delarna avleds i nordöstlig riktning. I båda fallen avleds dagvattnet slutligen till Svartån via diken.

Luftledning

Idag finns en kraftledningsgata med en 45 kV luftledning genom programområdet. Denna ska markförläggas i södra delen av programområdet. En förutsättning för hela programområdet har varit att luftledningen som korsar området ska få en ny sträckning. När den nya markkabeln är färdig att tas i drift upphör behovet av den befintliga luftledningen, som kommer att raderas.



(Bilden är hämtad ur Tranås Energis samrådsunderlag för ansökan) Kartan visar planerad markkabelsträckning samt del av befintlig luftledning som avses raderas.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Marken inom programområdet är inte klassat som ett potentiellt förorenat område.

Radon

Enligt utförda mätningar uppgår markradonhalten i området till mellan 17-65 kBq/m³. Markförhållandena bedöms därför generellt i området inneha risk för högradonmark. Enligt Boverkets konstruktionsregler (BFS 1993:58) ska byggnader som uppförs på högradonmark ges ett radonsäkert utförande, vilket bevakas i bygglovsskedet.

Buller

Majmålavägen ligger i anslutning väster om programområdet. Hjälmartyds industriområde ligger cirka 100 meter från området. Det kan finnas behov av en särskild bullerutredning för det nya bostadsområdet för att klargöra om någon anpassning av bostäderna eller planutformning behövs.

Fördel finns att bevara den ridå och av lövskog och buskskikt utmed Majmålavägen för att förhindra buller från industriområdet samtidigt som naturvärden bevaras.

Ras och skred

Översiktlig analys av höjdkurvor i grundkartan visar att befintliga slänter brantare än 1:1,5 endast förekommer lokalt längs Majmålavägen. Ras och skredrisk bedöms överlag ej föreligga. Permanenta jordslänter i förekommande friktionsjord bör ej ställas med en brantare lutning än 1:2 i närheten av planerad byggnation för att säkerställa att stabilitetsproblem ej föreligger.

Inga vattendrag som bidrar till skadlig erosion eller känsliga slänter med erosionsskador bedöms finnas inom området.

Brandskydd

Räddningstjänstens insatstid till området är under 15 minuter. Skydd mot brandspridningen mellan byggnader enligt BBR 5:7 skall beaktas mot bakgrund av insatstiden. Brandvattentillgång finns tillgänglig i kommunens brandpostnät. Alla byggnader ska vara lättillgängliga med räddningstjänstens fordon.

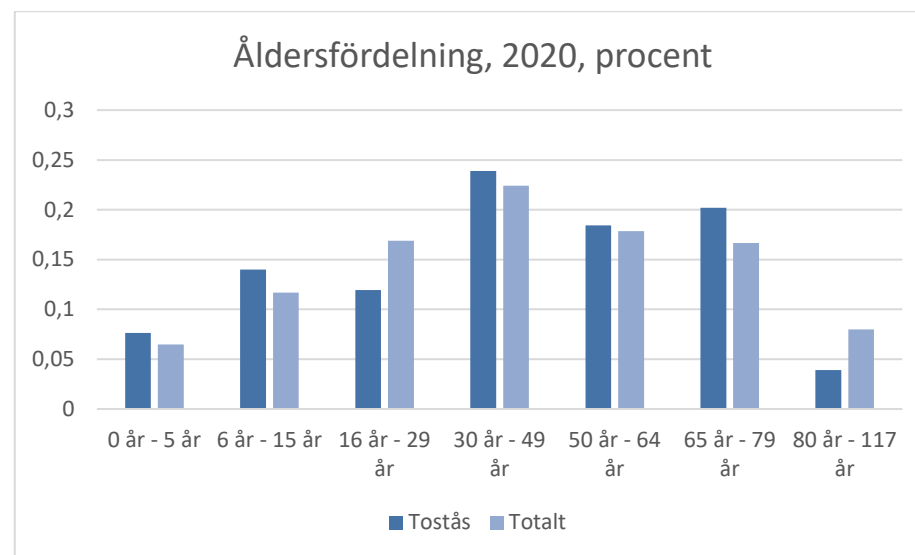
Statistik

Statistik har tagits fram för bostadsområden i närheten av planprogrammet vilket är Fröafall, Tostås och Källås, fortsättningsvis kallat

Tostås. I dessa områden finns det 755 bostäder med 1942 invånare vilket blir 2,6 personer per hushåll. I genomsnitt bor cirka 2,1 personer per hushåll i kommunen.

Åldersfördelning

Barn under 16 år utgör en något högre andel av befolkningen i Tostås än i övriga kommunen. Andelen 30-79 år är även denna andel högre. Andelen 16-29 år och 80+ är däremot lägre än kommunen i övrigt.



Sysselsättning

I Tranås kommun förvärvsarbetar 79% av befolkningen i åldern 20-64år. I Tostås området är uppgår andelen till 91%. Förvärvsfrekvensen för män är 81% och för kvinnor 77% avseende hela kommunen. I Tostås är skillnaden mellan könen mindre där 91% av männen förvärvsarbetar och 92% av kvinnorna.

Arbetslöshet

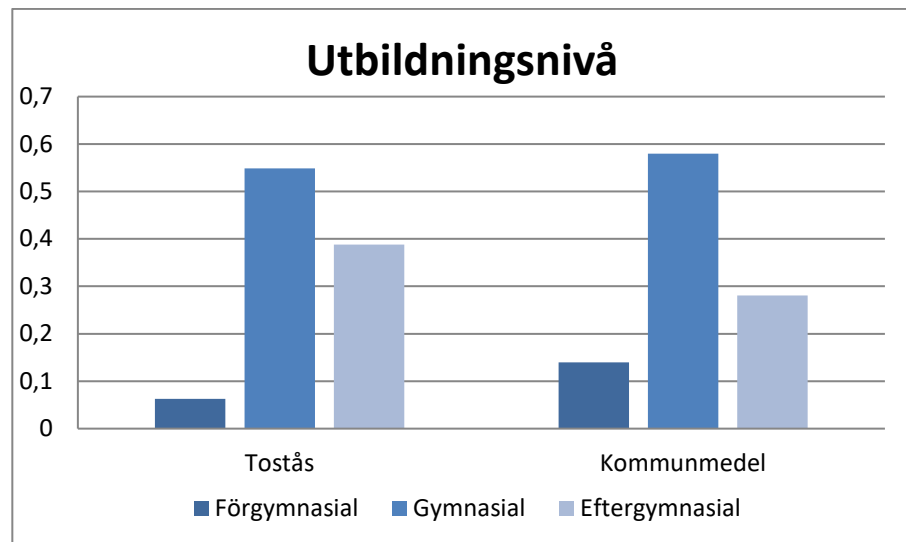
Andelen arbetslösa i åldern 20-64år uppgick till 1,4% medan motsvarande siffra för Tranås kommun som helhet är 7%.

Nettoinkomst

Medianinkomsten för personer 20-64 år i Tostås är 376 139 kronor. Motsvarande siffra för kommunen är 324 915 kronor.

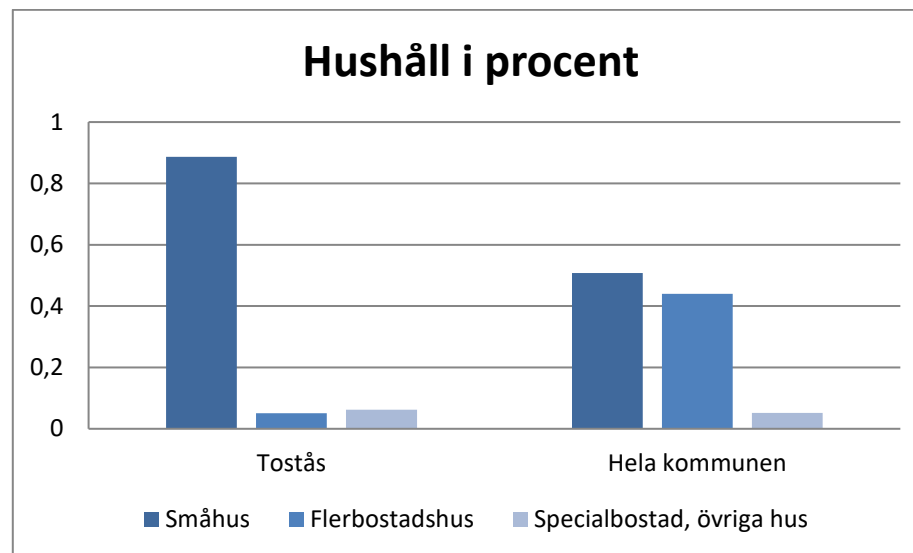
Utbildningsnivå

I Tostås har 54,5% av de boende gymnasial utbildning vilket är samma nivå för hela kommunen. Däremot är skillnaden betydande om man tittar på eftergymnasial utbildning. I Tranås kommun som helhet har 29% eftergymnasial utbildning och i Tostås är motsvarande siffra 39%.



Bostäder

89% av hushållen i Tostås bor i villa medan motsvarande siffra för Tranås kommun som helhet är 51%. I Tostås har 86,2% äganderätt, 10,4% har en hyresrätt och 3,4% en bostadsrätt.



Bilnehav

I Tostås har varje hushåll 1,3 bilar motsvarande siffra för kommunen är 0,96 bilar per hushåll.

6. Medverkande

Planarbetet har utförts av planarkitekt Klara Nilsson på Tillväxtavdelningen

Planförfattare

Klara Nilsson

Planarkitekt

Tillväxtavdelningen

Kommunledningsförvaltningen

Tom Å Johannesen

Tillväxtchef

Tillväxtavdelningen

Kommunledningsförvaltningen