

# PLANBESKRIVNING

## SAMRÅDSHANDLING

DETALJPLAN FÖR TYNGEL 2:17 (TROAX AB)  
I GNOSJÖ KOMMUN



### HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

#### **Planbeskrivning**

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Upprättad: 2022-06-21

Dnr. SBN/2022:556

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Gnosjö kommun

## PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Planen handläggs med standardförfarande.

## BAKGRUND

Troax AB har i skrivelse den 13 maj 2022 gjort framställan om att ta fram en detaljplan för Tyngel 2:17, i syfte att underlätta framtida bygglovsansökningar. Kommunstyrelsen har den 9 augusti 2022 beslutat att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för fastigheten Tyngel 2:17.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt för Troax AB att expandera sin verksamhet inom fastigheten. Området planläggs för industriändamål.

## PLANDATA

### Läge och areal

Planområdet omfattar 7,7 hektar. Det är beläget i norra delen av byn Tyngel i Gnosjö kommun.

### Nuvarande markanvändning

Marken används i dagsläget för industriverksamhet med tillhörande lagerlokaler, kontor, parkering och tekniska anläggningar.

### Markägoförhållanden

Huvuddelen av planområdet utgörs av fastighet Tyngel 2:17, som ägs av Troax AB. Planområdet omfattar även en samfärd väg, samt Tyngel 2:12, som är en anläggning för eldistribution ägd av E.ON Energidistribution AB.

## PLANPROCESSEN (standardförfarande)



Bildkälla: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### **Samråd**

Ett förslag till detaljplan upprättas. Planhandlingarna skickas ut för samråd till berörda grannar, myndigheter, och till andra som berörs av förslaget. När samrådstiden är slut sammanställs de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse.

### **Underrättelse och granskning**

När samrådet är klart ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid (granskningstid). Tiden för granskning ska vara minst två veckor. Berörda grannar, myndigheter och andra som har intresse av förslaget får remiss och kan under utställningstiden lämna in sina synpunkter till kommunen.

### **Granskningsutlåtande**

Ett granskningsutlåtande upprättas där inkomna synpunkter sammanställs och kommenteras. Om planförslaget ändras väsentligt görs en ny granskning.

### **Antagande**

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

### **Prövning**

De som skriftligt framfört sina synpunkter under granskningsskedet men inte fått sina synpunkter tillgodosedda har rätt att överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen. Överklagandet sänds sedan till den instans som tagit beslutet. Överklagandetiden är tre veckor från det att beslutet anslogs.

### **Laga kraft**

Planen vinner laga kraft när tiden för överklagande gått ut och ingen har överklagat planen, eller när länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva planbeslutet. I de fall då beslutet överklagats skall tvisterna lösas innan planen vinner laga kraft. När detaljplanen vunnit laga kraft kungörs det av kommunen i ortstidningen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Gällande översikts- och detaljplaner

"Gnosjö kommun i framtiden – Översiktsplan 2015" anger inget för det berörda området. Området omfattas i dagsläget inte av detaljplan.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Historik

Troax AB är historiskt knutet till byn Tyngel där verksamheten startade år 1955. Verksamheten har sedan dess växt stadigt. Troax AB är idag ett globalt företag med filialer runt om hela världen, men med fortsatt förankring och verksamhet i Tyngel.

### Befintlig bebyggelse

I planområdet ligger idag Troax AB:s industrianläggning.



*Flygbild över Troax industrianläggning*

## **Mark och terräng**

Större delen av planområdet är beläget 185 m.ö.h. I södra delen av planområdet finns en höjd på 196 m.ö.h. 250 m nordväst om planområdet ligger Hästhultasjön, 164 m.ö.h. Planområdet är omgivet av skog och öppen mark. Omgivningen är kuperad med flera kullar och berg.

## **Geologi**

Marken i planområdet består av fyllnadsmaterial och morän.

## **Ras, skred och erosion**

Det bedöms inte föreligga risk för ras, skred eller erosion.

## **Hydrologi**

Det finns inga vattendrag eller sjöar i planområdet. Översvämningsrisken bedöms som liten. Området har idag en fungerande dagvattenhantering. Det bedöms inte föreligga risk för översvämning inom planområdet.

## **Dagvatten**

Den övervägande delen av marken inom planområdet är redan hårdgjord. Plangenomförandet bedöms därför inte få någon omfattande inverkan på markvattenförhållandena. Där så är möjligt, ska icke hårdgjorda ytor sparas. Dagvattnet ska tas om hand inom planområdet.

## **Riksintressen**

Närmsta riksintresse utgörs av Store Mosse nationalpark. Nationalparken ligger cirka 2,5 km från planområdet och bedöms inte påverkas av planen.

## **Fornlämningar och byggnadsminnen**

Inga fornlämningar eller byggnadsminnen finns registrerade inom planområdet.

## **Strandskydd**

Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.

## **Hotade arter**

Inga hotade arter är dokumenterade inom planområdet.

## **Skyddsvärda träd**

Inom området finns skyddsvärda ekar. Ekarna får ej fällas, om det inte föreligger synnerliga skäl. Ytan vid ekarnas rotsystem får ej heller hårdgöras på ett sådant sätt att träden riskerar att ta skada av det, om det inte finns synnerliga skäl.



*Skyddsvärda träd, markerade med grönt.*

### **Intilliggande fastigheter**

Planområdet är i väster, norr och öster omgivet av fastighet Gnosjö Tyngel 2:12. I öster gränsar planområdet till Gnosjö Tyngel 3:9. I söder gränsar planområdet till Gnosjö Tyngel 1:4. Väster och söder om planområdet ligger bostadsfastigheter, Gnosjö Tyngel 2:25 och Gnosjö Tyngel 1:9.

Genom planområdet går en samfällad vägfastighet, Gnosjö Tyngel S:1.

### **Markföroreningar**

Tyngel 2:17 är EBH-objekt med riskklassning 2. Nedan följer en historisk översikt över förekomsten av markföroreningar.



*Riskklass 2 orange punkt i bilden inom Tyngel 2:17.*

## **1. MIFO FAS 2-undersökning – 2012-11-16, Sweco**

*Nedan följer sammanfattningen från Mifo fas 2-undersökning gjord av Sweco, upprättad 2012-11-16:*

Sweco Environment AB har på uppdrag av Troax AB genomfört miljötekniska undersökningar enligt MIFO fas 2 inom fastigheten Tyngel 2:17 samt närliggande naturområden väster och norr om verksamheten. Utredningen baseras på ett föreläggande från Samhällsbyggnadsnämnden i Gnosjö kommun, med anledning av att det framkommit att dumpning av tri (trikloreten) skedde i skogsområdet norr om verksamheten under 1980-talet.

Syftet var att utreda om det förekommer tri (klorerade lösningsmedel) i anslutning till verksamheten, samt att genomföra en riskklassning enligt MIFO fas 2.

Undersökningarna har utförts i flera etapper mellan april och oktober 2012. Strategier och metoder har anpassats efterhand som ny kunskap om föroreningsituationen har framkommit. Ett stort antal fältmätningar av flyktiga organiska ämnen (såsom tri) och analyser av porgas, jord och grundvatten har utförts, liksom flera kontroller av dricksvattenkvaliteten i brunnar.

I början av juni 2012 konstaterades förorening av tri i Troax egen vattentäkt, en grävd brunn ca 200 meter nordväst om verksamheten, nära Hästhultasjön. Halterna motsvarade ca 10 gånger Livsmedelsverkets gränsvärde för otjänligt dricksvatten. Alternativt dricksvatten anordnades omgående, parallellt med att kompletterande undersökningar tog vid. Analyser utfördes på bl a kranvatten och vatten i vattenautomat och halterna var likvärdiga de i brunnen. Analyser gjordes även av inomhusluften i duschutrymme för att utreda i vilken utsträckning de anställda kan ha

utsatts för föroreningen. I samband med detta tog Troax även initiativ till urinprovtagning för alla anställda under ledning av institutet för miljömedicin (IMM). Analysresultaten visade att alla prover innehöll halter under detektionsgränsen med slutsatsen att det sannolikt inte finns några skadliga effekter av den exponering som de anställda har utsatts för.

Några veckor senare installerades ett kolfilter, vilket gör att vattnet kan användas som vanligt, men att halterna regelbundet måste kontrolleras så att kolfiltret kan bytas vid behov. Denna åtgärd medför att det i nuläget inte ska förekomma triförorenat vatten inom anläggningens vattensystem (kranvatten, vattenautomat, duschvatten etc).

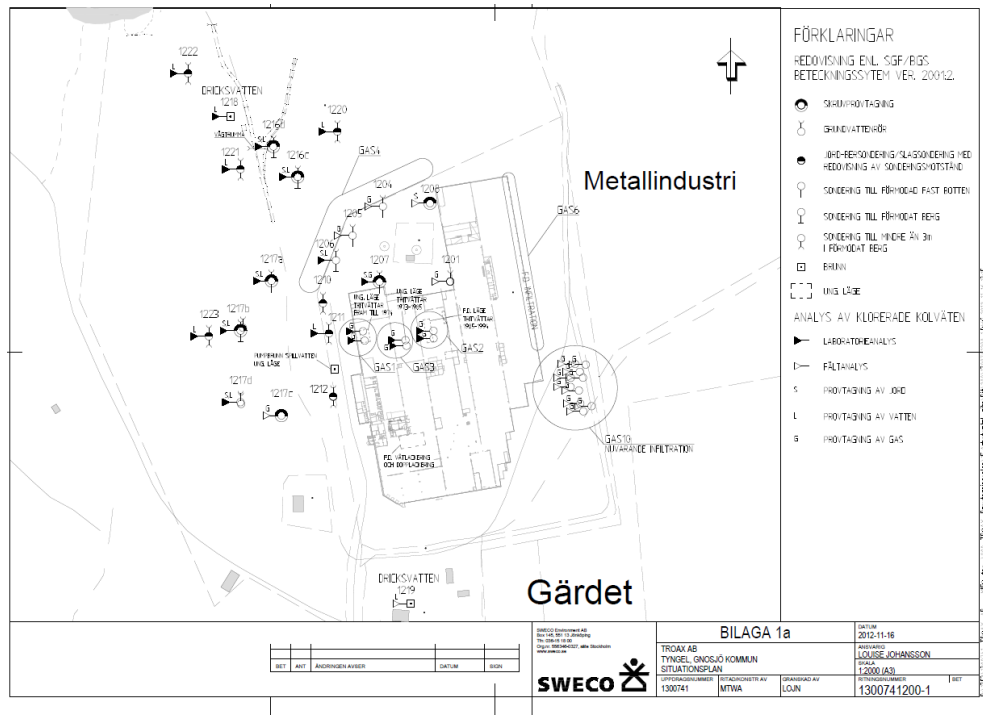
Fler undersökningar utfördes efter sommaren för att försöka lokalisera källor till triföroreningen. Teorin har varit att föroreningen kan ha spridit sig till brunnen från verksamheten, via jord, grundvatten eller sprickor i berget och/eller via dumpning i skogsområdet.

Tri har förmåga att tränga igenom betong, vilket var orsaken till att porgasen i marken under golven analyserades i de tre lägen där triapparater har varit placerade. Resultaten visade att tri förekommer i marken under byggnaden. Mätningar av inomhusluften i ovanliggande produktionslokaler visade dock betryggande låga halter, under analysens rapporteringsgräns och således långt under arbetsmiljöverkets referensvärden. Därmed bedöms sannolikt inga risker finnas för exponering av föroreningen i arbetsmiljön.

Klorerade lösningsmedel har hög densitet, vilket gör att ämnena sjunker genom mark och grundvatten, till täta jordlager eller berg. Installation av kontrollrör för grundvatten har skett ner till berg i 17 punkter (1-11 meter djupt). Analyser har dock bara kunnat utföras av grundvatten från 11 av rören eftersom fastigheten utgörs av en höjdplåtå med begränsad grundvattentillgång. Högst halter har noterats i grundvattnet i skogsområdet norr om verksamheten. De fältmätningar av flyktiga organiska ämnen som har utförts i närheten indikerar att det snarast förekommer fläckvis förhöjda halter. Det kan inte uteslutas att dessa halter har spridits genom jordlagren, på bergytan, eller via spricksystem från ett större läckage vid fabriken. Men det bedöms mer sannolikt att dumpning av tri i skogsområdet, på ett eller mer troligt flera ställen, kan ha förekommit. Detta verifieras av att högre halter flyktiga organiska ämnen verkar förekomma i ytliga jordlager jämfört med något djupare jordlager, samt vid dike och vägtrumma.

Tri har även undersökts i fem brunnar söder om Troax, men ingen förorening har påvisats i någon av dessa brunnar.





Med anledning av de föroreningar av klorerade lösningsmedel som har konstaterats och de frågetecken som återstår definieras två huvudsakliga frågeställningar: Förekommer spridning och utgör föroreningarna några risker? Svaren på dessa bedöms bli avgörande för hur föroreningssituationen ska hanteras, om åtgärder är nödvändiga och i sådana fall i vilken omfattning.

De åtgärder som har genomförts med installation av filter för dricksvattnet och kontroll av inomhusluft gör att det i nuläget inte finns några akuta risker, vare sig vad gäller intag av vatten eller inandning av ångor i lokalerna. Detta gör att det finns tid att lugnt och metodiskt jobba fram rätt svar på frågeställningarna ovan.

Den riskklass Sweco föreslår enligt MIFO fas 2 är även fortsatt riskklass 2, stor risk, dvs näst högsta riskklassen på en skala 1-4.

## 2. Markundersökning Troax 2013-07-01 Ramböll

2013-07-01 inkom en slutrapport från Ramböll. I rapporten står följande under rubriken syfte:

Föreliggande rapport presenterar resultatet av undersökningar utförda för att klargöra avrinnings- och grundvattenförhållandena vid området kring TROAX AB:s verksamhetsområde i Hillerstorp, Gnosjö kommun.

Undersökningarna är utformade för att i enlighet med föreläggande från Gnosjö kommun, daterat 2013-01-22, bemöta kommunens önskemål.

I delegationsbeslutet från 2013-01-22, där TROAX AB föreläggs att utföra kompletterande undersökningar/utredningar på och i anslutning till fastigheten Tyngel 2:17, specificeras att följande ska utföras:

- Geofysiska mätningar med syfte att kartlägga bergöverytan och spricksystem i berget.
- Terrängmodell för att lokalisera sänkor och spridningsstråk i marknivå.
- Modellering av grundvattenflöden inom området.
- Uppföljande provtagning av inomhusluften för att verifiera att haltutslag (trikloreten) i duschrum orsakats av duschvattnet och inte inträngande föroreningar från underliggande mark.

*Rekommendationerna i rapporten var följande:*

Utifrån utförda undersökningar har ett antal lågpunkter i bergöverytan identifierats. Då dessa ligger i anslutning till det område där höga TRI-halter uppmätts vid tidigare fältundersökningar rekommenderas ytterligare undersökningar i form av undersökningsborrningar med efterföljande provtagning i dessa försänkningar för att klargöra om förhöjda halter TRI fortfarande förekommer i anslutning till fabriksområdet.

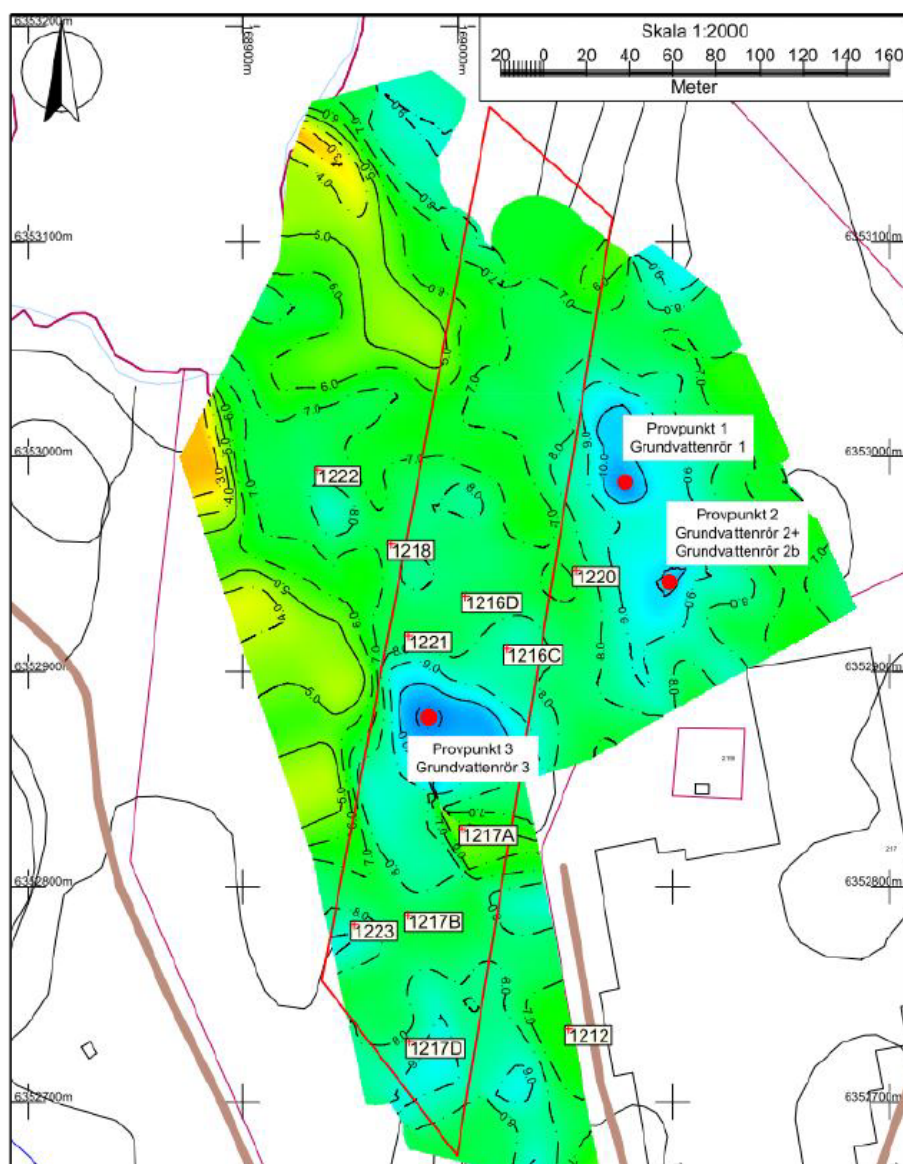
### **3. PM kompletterande provtagning Troax Grundvattenutredning 2013-10-15, Ramböll**

*2013-10-15 inkom PM kompletterande provtagning. Under rubriken slutsatser står följande:*

Då något grundvatten inte kunnat påvisas i provpunkt 1 har inte heller provtagning kunnat ske. Om rester av klorerade kolväteföreningar skulle finnas kvar i lågpunkten i bergytan så innebär det inte någon risk för vidare transport av nämnda föroreningar då inget grundvatten noterats vid röret.

Uttaget vattenprov ur grundvattenrör 2 visade på en uppmätt halt TRI och dess nedbrytningsprodukter under detektionsgränsen. Detta indikerar att inga betydande mängder TRI förekommer i jord- och berglagren i denna punkt.

Att trikloreten detekterats i provpunkt 3 innebär att en viss mängd förorening fortfarande finns kvar i grundvattensystemet i den låglänta terrängen och kan transporteras vidare med befintligt grundvattenflöde söderut. Uttaget som sker i Troax vattentäkt innebär en viss pågående rening av grundvattensystemet då vattnet filtreras och en viss mängd förorening på så vis kontinuerligt bortförs ur systemet. Denna provtagning har visat låga halter TRI i provet från grundvattenrör 3 och från det låglänta området kring TROAX vattentäkt har uppmätta halter legat relativt konstant i samma låga intervall under de 18 månader som kontinuerlig provtagning fortgått. Att inget grundvatten har påträffats i jordlagren i grundvattenrör 2b samt de låga halter som kontinuerligt uppmäts i det låglänta området NV om TROAX anläggning indikerar att den förorening som tidigare påvisats norr om TROAX ej kommer att mobiliseras.



Figur 1 Provpunkternas läge

#### **4. Troax – fortsatta utredningar av triförorening, Sweco förenklad riskbedömning, 2015-05-20**

*2015-05-27 inkom en förenklad riskbedömning från Sweco, under rubriken sammanfattning står följande:*

Sweco Environment AB har fått i uppdrag av Troax AB att utföra en förenklad riskbedömning rörande fastigheten Tyngel 2:17 i Gnosjö kommun samt intilliggande naturområden väster och norr om industriområdet. Orsaken ligger i tidigare dokumenterad förorening av trikloreten i grundvatten och porgas.

Syfte är att ge en övergripande bild av föroreningssituationen inom området, att identifiera och bedöma de risker som kan föreligga för människa och miljö med anledning av påvisad föroreningsförekomst idag och i framtiden samt att definiera och bedöma spridnings- och exponeringsrisker. Slutligen ska ovanstående leda till en bedömning av behovet av undersökningar och åtgärder inom området på såväl kort som lång sikt.

En konceptuell modell över det undersökta området har upprättats utifrån information från tidigare utredningar (Sweco 2010, Ramböll 2013, kontrollprogram Troax 2014). Fokus har legat på en plan- och en tvärsnittvisualisering av området där provtagningsresultat redovisas tillsammans med resultat från bl. a. geofysiska mätningar, höjddata och borrprotokoll. Den konceptuella modellen har utgjort bas för en förenklad riskbedömning.

I en riskbedömning tas bl a hänsyn till aktuell föroreningssituation, exponerings- och spridningsförutsättningar samt planerad markanvändning och särskilt skyddsvärda objekt. Förutom risker som sammanhänger med markanvändningen inom och i närheten av det förorenade området, kan även risker föreligga på större avstånd från detta område, t ex nedströms i en recipient, vilken kan påverkas av det förorenade området.

Människor kan exponeras för föroreningarna i marken inom området på i huvudsak två sätt, ”intag av dricksvatten” och ”inandning av ånga”. Även bad i Hästhultasjön och intag av fisk från sjön bör beaktas som exponeringsvägar.

De höga halterna klorerade lösningsmedel påträffas i grundvattnet nordväst om industribyggnaden i riktning mot Hästhultasjön. Troligen har föroreningen spridits genom läckage från f d tritvättar eller från dumpning i skogsområdet.

Sammanfattningsvis gör Sweco bedömningen att små risker föreligger för människa och miljö baserat på föroreningssituationen och de resultat som finns från utförda

undersökningar på det aktuella området. De förslag till övergripande åtgärds mål som har redovisats uppfylls redan idag. Varför inget åtgärdsbehov bedöms föreligga.

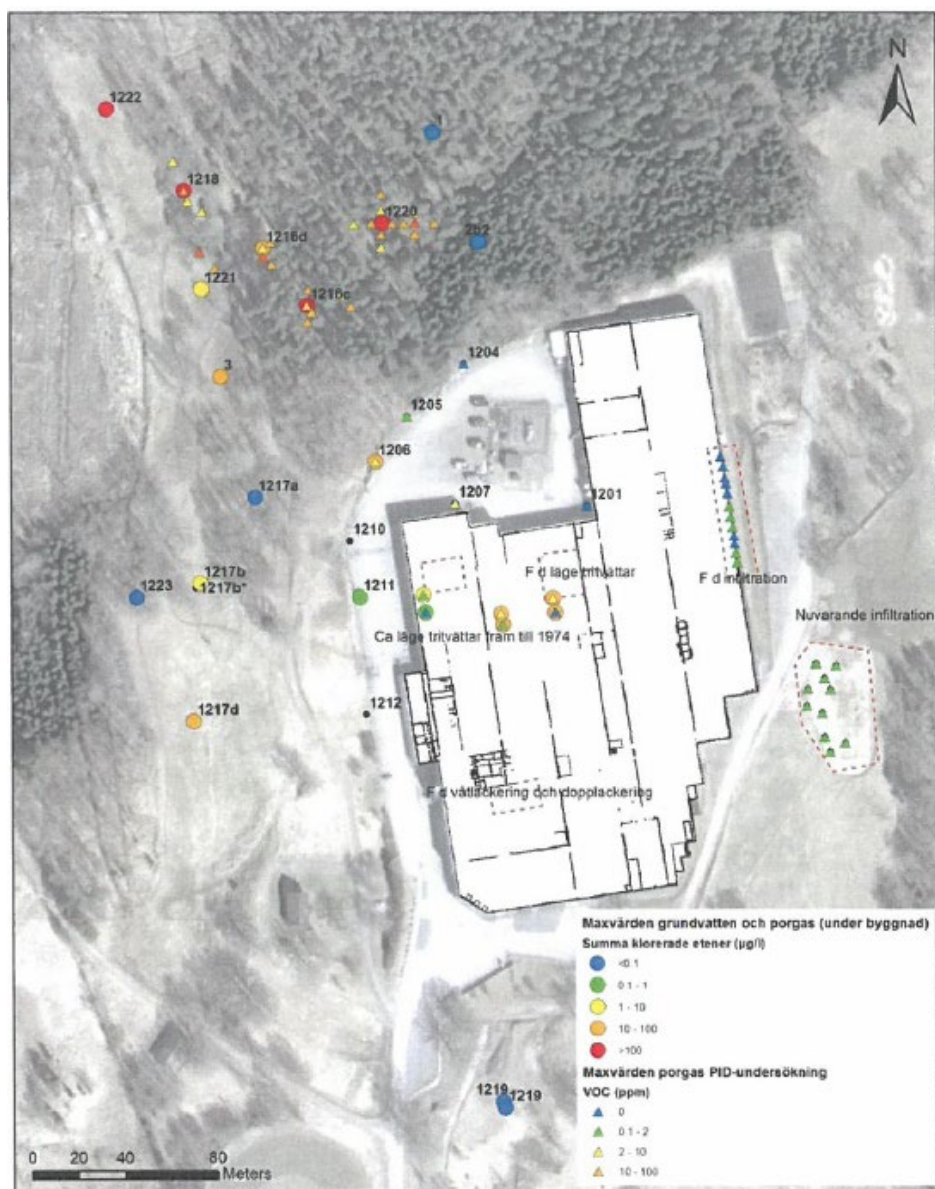
Utläckaget av föroreningar till grundvatten och ytvatten kommer troligen att pågå under en mycket lång tid, >100 år. Eftersom förorenat grundvatten idag renas för att kunna användas som dricksvatten är det av stor vikt att regelbundet kontrollera reningseffekten. För att följa spridningen av klorerade lösningsmedel i grundvattnet och i ytvatten rekommenderas att ett kontrollprogram tas fram där ett urval av provpunkterna även fortsättningsvis undersöks.

## **5. Troax – Redovisning av kontrollprogram för grundvatten 2015-2018 Sweco, 2019-02-21**

*Under rubriken bedömning och rekommendation i redovisning av kontrollprogram för grundvatten står följande:*

Kontrollprogrammet skulle löpa under tre år och därefter skulle en bedömning av halter ske med en rekommendation om kontrollen ska upphöra eller fortsätta i någon form.

Den allmänna bedömningen av resultaten är att föroreningen av främst trikloreten förekommer och någon trend som skulle vara avtagande eller ökande kan inte noteras i grundvatten i aktuella kontrollpunkter eller i provtagning i dricksvattenbrunn.



Figur 2: De högsta uppmätta halterna av klorerade etener samt VOC per undersökningspunkt under perioden 2012-2014. Namngivna punkter är grundvattenrör, vissa dock torra.

I riskbedömningen föreslogs övergripande mål för ett eventuellt åtgärdsbehov. Precis som då gäller även fortsatt att inga av målen överskrids – under förutsättning att vatten fortsätter att renas så länge det används som dricksvatten. I det fall markanvändning eller förutsättningar ändras kan en revidering av riskbedömningen vara aktuell. Ökat behov av uttag av vatten, dvs ökad pumpning och avsänkning kan vara en sådan. Detsamma gäller vid minskat vattenuttag, då föroreningen i nuläget sannolikt dras mot brunnen, men spridningsbilden kan förändras vid ändrad användning.

Utredningarna och kontrollerna vid Troax har pågått under 7 år och det föreligger inget tydligt åtgärdsbehov på platsen med den kunskap om föroreningsituationen som föreligger. Bolaget är dock beroende av fortsatt kontinuerlig rening och löpande

kontroll av vatten från förorenad brunn för att säkra tillgången av produktions- och dricksvatten, åtminstone så länge brunnen används för dricksvattenuttag.

Något direkt behov av fortsatt grundvattenkontroll föreligger inte då det sannolikt inte ger någon ny information. Kontrollprovtagning i brunnen (1218) bör dock fortsätta enligt tidigare intervall för att följa halterna före och efter kolfiltrering.

Sweco rekommenderar bolaget att se över vattenförsörjningen på längre sikt, vilket också pågår genom diskussion om eventuell anslutning till kommunalt VA eller en ny djupborrad brunn. Det finns också rimliga åtgärdslösningar att utföra i anslutning till brunnen som kostnadsmässigt skulle kunna vägas mot alternativ vattenförsörjning.

Slutligen vore en dialog med miljökontoret kring tidigare riskbedömning och avslut av nu utfört kontrollprogram lämplig.

## **6. Svar från Samhällsbyggnadsförvaltningen ang. kontrollprogrammet**

Ett beslut togs i Samhällsbyggnadsnämnden 2023-11-01, som svar på det som Sweco resonerade kring i sin slutrapportering. Grundvattenkontroll har inte utförts sedan 2018. Kontrollprovtagning i brunnen (1218) har dock det och fortsätter att kontrolleras. För att tillse så att kolfiltret behåller sin funktion. Bolaget redovisar resultatet från kontrollprovtagningen varje år i en årsrapport som skickas in till tillsynsmyndigheten (Samhällsbyggnadsnämnden, Gnosjö kommun).

## **7. Övriga undersökningar i samband med bygglov**

Provtagningar har gjorts vid två tillfällen inom två olika områden på fastigheten Tyngel 2:17 inför byggnationer. Den ena provtagningen gjordes 2018 och visade på en förhöjd halt, över riktvärdet MKM (Mindre känslig markanvändning), för koppar.

Den andra rapporten inkom under 2022. Där visades inga halter över MKM och inte heller över MRR (Mindre än ringa risk).

## **Miljö kvalitetsnormer**

Detaljplanen medger en utökning av industribyggnaden på Tyngel 2:17. Området är idag redan ianspråktaget för industriändamål, och en stor del av fastigheten är bebyggd. Genomförande av detaljplanen bedöms inte ge sådan utökning av påverkan på luft- eller vattenkvalitet att miljö kvalitetsnormerna kommer att överskridas.

## VÄGAR OCH TRAFIK

### Vägnät

Planområdet är anslutet till väg 152 via en lokalväg genom byn Tyngel. Utöver Troax finns i Tyngel ett tiotal bostadstomter och ett par mindre industriverksamheter.

Genom planområdet går Tyngel S:1>2 som är en samfälld vägfastighet. Om ägaren till Tyngel 2:17 önskar utnyttja den byggrätt som detaljplanen ger, behöver en fastighetsreglering ske så att Tyngel 2:17 står som ägare till den mark som ska bebyggas. Även efter en sådan fastighetsreglering skall det finnas en körbar förbindelse mellan byn Tyngel och planområdets nordöstra hörn.

### Trafikbuller

Genomförande av planen väntas inte medföra någon kraftig ökning av trafiken i området. En utbyggnad enligt detaljplanen förväntas inte leda till bullernivåer som överskrider gränsvärdena.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Anläggningen har eget avlopp och vatten i anslutning till området. Den avlopps- och vattenlösning som finns idag, anses tillfredställande för befintlig verksamhet. Vid expansion av verksamheten måste avlopp och vatten dimensioneras för att klara den belastning som uppstår.

### El, tele, bredband

Anläggningar för el, tele och bredband finns inom området.

### Ledningar

Nordion Energi AB, där Swedegas AB och Weum Gas AB ingår, har gasledningar i direkt anslutning till planområdet. De kommer behöva sätta ut ledningen och eventuellt behöva närvara med gasvakt om arbete ska utföras. Vid sprängningsarbeten önskar Nordion Energi AB få in borrh-, spräng- och laddplan för godkännande innan arbete påbörjas. De kan behöva gå igenom särskilda restriktioner för vad som gäller för arbete i närheten av högtrycksledning.



E.ON har anläggningar och elkablar inom området. Skanova har eventuellt ledningar inom området, och bör kontaktas inför genomförande av planen.

## PLANERAD MARKANVÄNDNING

Norra delen av planområdet planläggs som industri med högsta nockhöjd 18 m. Detaljplanen befäster rådande markanvändningsförhållanden. En större del av denna yta är idag bebyggd med Troax AB:s industribyggnad.

Ett litet område planläggs som park med enskilt huvudmannaskap. Det består av gräsmatta med två skyddsvärda träd. Anledningen till att området planläggs som park, är att det ska få skötas som parkmark, och att träden ska stå kvar. Anledningen till att området planläggs med enskilt huvudmannaskap, är att det ingår i Troax AB:s fastighet och att allmänheten har ringa eller inget intresse av att nyttja området i rekreationssyfte.

Södra delen av planområdet planläggs som natur med enskilt huvudmannaskap. Det består av en slänt och en höjd med gräshed, låg vegetation och träd. Anledningen till att området planläggs som natur, är att det behövs som skyddszon mellan industribyggnaden och bostäderna i Tyngels by. Det är av vikt för landskapsbilden att detta område varken schaktas eller bebyggs. Att det ligger en kulle mellan Tyngels by och Troax industribyggnad, gör att Tyngels visuella karaktär av landsbygdsby bibehålls. Anledningen till att området planläggs med enskilt huvudmannaskap, är att det ingår i Troax AB:s fastighet och att allmänheten har ringa intresse av att nyttja området i rekreationssyfte.

## KONSEKVENSER

Den föreslagna planen innebär att mark som inte tidigare har omfattats av detaljplan, kommer att planläggas för industriändamål. Fastigheten är till större del redan hårdgjord och ianspråktagen för industriändamål. Planen bedöms därför inte medföra några betydande konsekvenser.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### **Plankostnader**

Plankostnaderna bekostas av fastighetsägaren till Tyngel 2:17.

## **Tidplan**

Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

januari 2025 Samråd

juni 2025 Granskning

oktober 2025 Antagande

december 2026 Laga kraft

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vinner laga kraft.

## **Arbetsorganisation**

Detaljplanen tas fram av Gnosjö kommun.

## **Fastighetsrättsliga genomförandefrågor**

Eventuell fastighetsbildning söks av exploatören/markägaren. Ansökan om lantmäteriförrättning sker hos lantmäterimyndigheten.

## **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**

Planen omfattar ett naturområde med allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. Anledningen till att området har enskilt huvudmannaskap, är att det ingår i fastigheten Tyngel 2:17 och att fastighetsägaren vill fortsätta sköta området. Området har inga särskilda värden för friluftslivet och nyttjas i låg omfattning av allmänheten.

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande eller upprustning samt drift och underhåll för samtliga anläggningar och bebyggelse på kvartersmark.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Ylva Folkesson

Planarkitekt

