

Handläggare  
Jimmy Karlsson  
Registrator  
Kommunledningsförvaltningen

Mottagare  
Kommunstyrelsen

jimmy.karlsson@tranås.se

## Detaljplan för Falkberget 27 m.fl. (Teliahuset) - samråd

### Förvaltningens förslag till beslut

- att** då förslaget bedöms ha stöd i gällande översiktsplan föreslås kommunstyrelsen att inte ha något att erinra.
- att** ytterligare yttrande från kommunstyrelsen inte behöver inhämtas i granskningsskedet, förutsatt att det inte inkommer någon allvarlig erinran från allmänheten eller någon myndighet.

### Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har beslutat om samråd 2023-12-18 gällande detaljplan för Falkberget 27 m.fl. (Teliahuset) i Tranås.

Planens syfte är att ändra markanvändningen från allmänt ändamål till bostäder för att möjliggöra flerbostadshus. För att säkerställa officialservitut (servitut genom lantmäteriförrättning) kommer också fastigheten Falkberget 15 att ingå i planområdet. Markanvändningen allmänt ändamål har utgått och för Falkberget 15 blir markanvändningen tekniska anläggningar.

Planområdet är ca 1730 m<sup>2</sup> och ligger högt placerat vid Storgatans norra infart. Den centrala lokaliseringen med infrastruktur, närhet till vård, service och kommunikationer gör platsen fördelaktig för bostäder.

Förslaget har stöd i gällande översiktsplan och den inriktning som gäller för centrum/Storgatan avseende förstärkning av tätheten med hänsyn till riksintresset och stadskaraktären.

Detaljplanen bedöms inte ha några ekonomiska konsekvenser.

### Beskrivning av ärendet

Kommunen har ansvar för att reglera användningen av mark- och vattenområden. I processen att upprätta en detaljplan provas platsens lämplighet. Detaljplanen är också en del av kommunens verktyg för att förverkliga kortsiktiga och långsiktiga mål i översiktsplanen och den lokala byggpolitiken. När detaljplanen har vunnit laga kraft innebär det i princip en rätt

att bygga enligt det som planen medger. Att upprätta en detaljplan följer en process med flera väl definierade faser: samråd, granskning och antagande.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Förslaget befinner sig i samrådsskedet. Syftet med granskningen är att samla in synpunkter på det reviderade förslaget.

Planens syfte är att ändra markanvändningen från allmänt ändamål till bostäder för att möjliggöra flerbostadshus. För att säkerställa officialservitut (servitut genom lantmäteriförrättning) kommer också fastigheten Falkberget 15 att ingå i planområdet. Markanvändningen allmänt ändamål har utgått och för Falkberget 15 blir markanvändningen tekniska anläggningar.

Bygg- och miljönämnden gav 2023-02-15 bygglov med avvikelse mot gällande plan att bygga om befintlig byggnad i två våningar med tio moderna lägenheter med balkong. I samband med beslutet om bygglov villkorades att en ny detaljplan skulle tas fram. I ansökan om ny detaljplan utökades ombyggnaden till att dessutom möjliggöra en tillbyggnad på taket med lägenheter i ett och ett halvt plan vilket skulle tillskapa ytterligare sex lägenheter med balkong och terrasser.

Planområdet är ca 1730 m<sup>2</sup> och ligger högt placerat vid Storgatans norra infart. Den centrala lokaliseringen med infrastruktur, närhet till vård, service och kommunikationer gör platsen fördelaktig för bostäder.

Befintlig byggnad på fastigheten Falkberget 27 uppfördes på 1950-talet och har tidigare inrymt Televerkets verksamhet. Byggnaden i sig är ett tvåvåningshus med källare. Över entrén i södra gaveln finns ett mosaikkonstverk av Erik Ohlson, Halmstadsgruppen, som förhoppningsvis kan bevaras. Fasaden är sliten och delar av putsen har fallit bort. En upprustning skulle således öka attraktiviteten på Storgatan och för Tranås som stad.

Förslaget är i linje med kommunens prioriteringar för tillväxt där inriktningen för hyresrätter är att bibehålla och förädla befintligt bestånd eller nyproduktion som mindre komplement i nya bostadsområden.

Förslaget har stöd i gällande översiktsplan och den inriktning som gäller för centrum/Storgatan avseende förstärkning av tätheten med hänsyn till riksintresset och stadskaraktären.

## **Samråd**

Ärendet handläggs av bygg- och miljönämnden med standardförfarande enligt PBL. Kommunstyrelsen är remissinstans under såväl samråd som granskning.

## Ekonomi

Detaljplanearbete och eventuella utredningar som tas fram i samband med planläggningen bekostas av den sökande. Planavtal är tecknat med fastighetsägaren för Falkberget 15 för detaljplanens kostnad.

## Lagstöd

4-6 kap. plan- och bygglagen.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande detaljplan KS  
Förslag till detaljplan för Falkberget 27 m fl i (Teliahuset) Tranås

## Beslutet skickas till

Diariet, bygg- och miljönämnden, ansvarig planhandläggare.

Kommunledningsförvaltningen

Pär Thudeen  
Kommundirektör

Tom Å Johannesen  
Tillväxtchef