

Handläggare  
Jimmy Karlsson  
planerare  
Kommunledningsförvaltningen

Mottagare  
Kommunstyrelsen

jimmy.karlsson@tranås.se

## Detaljplan för del av Åsvallehult 2:9 mfl (vandrarhemmet Ekbergsparken) i Tranås - samråd

### Förvaltningens förslag till beslut

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

### Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har 2024-02-26 beslutat om samråd gällande detaljplan för Åsvallehult 2:9 m fl i Tranås kommun.

Detaljplanens syfte är att säkerställa att vandrarhemsverksamhet i befintliga byggnader kan utvecklas genom att planlägga området enligt de verkliga förutsättningarna. Befintliga byggnader ges markanvändningen kvartersmark-tillfällig vistelse och därmed möjliggörs avstyckning och upprättande av tomträttsavtal. Planen ska också skydda de kulturmiljö- och naturvärden som finns i området.

Förslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan och med Tranås kommuns Inriktning för tillväxt. Genomförandet 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 prövas 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 för Åsvallehult 2:9 m fl handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Förslaget befinner sig i samrådsskedet. Syftet med samrådet är att samla in synpunkter på det reviderade förslaget.

Detaljplanens syfte är att säkerställa att vandrarhemsverksamhet kan utvecklas i befintliga byggnader. Detta blir möjligt genom att området planläggs enligt de verkliga förutsättningarna. Befintliga byggnader ges markanvändningen kvartersmark-tillfällig vistelse och därmed möjliggörs avstyckning och upprättande av tomträttsavtal. Planen ska också skydda de kulturmiljö- och naturvärden som finns i området.

Tranås kommun äger marken inom fastigheterna Åsvallehult 2:9 och Åsvallehult 2:1 men flera av de byggnader som finns i Ekbergsparken står på ofri grund. De två byggnaderna som ingår i denna detaljplan ägs av Tor Protection Entreprenad AB. Lantmäteriet har inte kunnat genomföra önskad avstyckning då marken är planlagd som allmän plats *Park* och fastighetsbildning inte får ske i strid mot detaljplan.

Då förslaget enbart berör befintlig bebyggelse och syftar till att möjliggöra utveckling av verksamheten bedöms detaljplanen vara förenlig med gällande översiktsplan och med Tranås kommuns Inriktning för tillväxt.

### **Samråd**

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

### **Ekonomi**

Detaljplanearbete och eventuella utredningar som tas fram i samband med planläggningen bekostas av den sökande enligt tecknat plankostnadsavtal.

Anslutningskostnader för VA och el mm. är redan erlagt.

Kommunen ansöker om fastighetsreglering hos Lantmäteriet och tar förrättningskostnaderna som uppkommer i ärendet. Efter genomförd lantmäteriförrättning upprättas tomträttsavtal. Tomträttshavaren får enligt avtalet en årlig tomträttsavgäld.

### **Lagstöd**

4-6 kap. plan- och bygglagen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande kommunledningsförvaltningen 2024-03-08  
Inbjudan samråd Åsvallehult

Planbeskrivning Åsvallehult  
Plankarta Åsvallehult  
Protokoll bygg- och miljönämnden 2024-02-26 § 21

### **Beslutet skickas till**

Diariet  
Bygg- och miljönämnden  
Ansvarig planhandläggare

Kommunledningsförvaltningen

Pär Thudeen  
Kommundirektör

Tom Å Johannesen  
Tillväxtchef