



Samråds- handling

Planbeskrivning tillhörande Upphävande för del av Förslag till ändring av Stadsplanen för kv. Gumsen m.fl. (Ekbergsparken) i Tranås kommun

Dnr: BMN 2022-16
Datum: 2024-10-21



TRANÅS
KOMMUN

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Sammanfattning.....	2
1. Upphävande av detaljplan	3
2. Ärendeinformation	3
3. Detaljplanens syfte och bakgrund	5
4. Upphävande och konsekvenser	6
5. Planeringsförutsättningar.....	8
6. Genomförande	11
7. Medverkande	12

Sammanfattning

Området ligger högt beläget i de sydvästra delarna av Tranås tätort, cirka 1,5 km söder om järnvägsstationen. Området som ska upphävas är en del av bebyggelsen i Holavedens Hembygdsgård som ligger i naturreservatet Ekbergsparken. 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 föranleder detta upphävande ägs av ett företag och i byggnaderna bedrivs vandrarhemsverksamhet. Området som ska upphävas avser en större del av naturreservatet Ekbergsparken då kommunen anser att en detaljplan över detta område inte behövs då allmänhetens tillgång till området säkerställs genom det befintliga naturreservatet och Natura 2000-område som är ett riksintresse. Gällande detaljplan medger ingen byggrätt för den bebyggda miljön i området.

Syftet med att upphäva del av gällande detaljplan för området är att säkerställa att pågående verksamheter i befintliga byggnader fortsättningsvis kan användas på ett ändamålsenligt sätt, utifrån verkliga förutsättningar och behov. Byggnaderna står idag på ofri grund och verksamheten kan ej utvecklas eftersom den inte går att belånas. Genom att upphäva del av gällande stadsplan möjliggörs avstyckning och upprättande av tomträttsavtal.

Ekbergsparken är ett Natura 2000-område av riksintresse. De prioriterade bevarandevärdena är den månghundraåriga ekskogen samt förekomsten av läderbagge.

Området som upphävs är i gällande Stadsplan från 1982 planlagt som allmän plats - *park*.

Ett upphävande av detaljplan bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner och planens genomförande kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

1. Upphävande av detaljplan

Vad är ett upphävande av detaljplan?

Om en detaljplan inte längre är aktuell eller om den förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen besluta om att upphäva en detaljplan. Att upphäva en detaljplan betyder att den gällande detaljplanen upphör att gälla och den markanvändning som detaljplanen möjliggör för inte längre gäller. Efter att en detaljplan upphävs är det inte längre möjligt att bygga det som detaljplanen tidigare möjliggjorde. Området blir istället planlöst fram tills att en ny detaljplan tas fram.

Upphäva en detaljplan efter genomförandetiden

När genomförandetiden för en detaljplan har gått ut har kommunen möjlighet att upphäva planen även om berörda fastighetsägare motsätter sig det. Kommunen kan då under särskilda förhållanden tillämpa ett förenklat standardförfarande vilket innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning. Ett förenklat standardförfarande kan endast tillämpas när genomförandetiden gått ut och om upphävandet av detaljplanen är:

- förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Upphävandet av del av gällande detaljplan bedöms förenligt med översiktsplanen, inte vara av betydande intresse för allmänheten samt antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. På dessa grunder bedöms upphävandet kunna prövas genom ett förenklat standardförfarande enligt Plan- och bygglagen.

2. Ärendeinformation

1. Kommunens namn: Tranås kommun
2. Detaljplanens namn: Upphävande av del av förslag till ändring av Stadsplanen för kv. Gumsen m.fl. (Ekbergsparken) i Tranås kommun
3. Diarienummer: BMN 2022/16
4. Beslutsprotokoll om antagande: detaljplanen ej antagen
5. Datum för detaljplanens påbörjande: 2022-05-23
6. Datum då detaljplanen vann laga kraft: detaljplanen ej antagen

Planprocessen

Upphävande av del av förslag till ändring av Stadsplanen för kv. Gumsen m.fl. (Ekbergsparken) i Tranås kommun, handläggs med förenklat standardförfarande vid upphävande av detaljplan enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Processen för att upphäva en detaljplan är densamma som för att ta fram en ny detaljplan. Processtegen vid ett förenklat standardförfarande är samråd, samrådsredogörelse, antagande och laga kraft.

När ett förenklat standardförfarande tillämpas ska kommunen samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Under samrådet är det viktigt att kommunen informerar samrådskretsen om att det är enda tillfället att lämna synpunkter på för att senare ha rätt att överklaga beslutet. När kommunen genomfört samrådet och fått in synpunkter på planförslaget ska dessa sammanställas i en samrådsredogörelse. Kommunen ska sedan skicka samrådsredogörelsen eller meddelande om var redogörelsen finns tillgänglig till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

När kommunen har skickat samrådsredogörelsen kan ett beslut om upphävande av detaljplanen fattas.

Anledningen till valt förfarande är att detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och inte av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, och kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Här är vi nu!

Figur 1. Förenklat standardförfarande

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan:

Beslut om planuppdrag i bygg- och miljönämnden	2022-05-23
Beslut om samråd	2024-10-21
Samrådstid	2024-10-30 till 2024-11-22
Beslut om antagande	2024-XX-XX
Laga kraft	2024-XX-XX

Planutredningar

Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2024-10-10
- Fastighetsförteckning upprättad av Tranås kommun

3. Detaljplanens syfte och bakgrund

Detaljplanen upprättas i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900), enligt beslut om uppdrag i bygg- och miljönämnden 2022-05-23.

Syfte

Syftet med att upphäva del av gällande detaljplan för området är att säkerställa att pågående verksamheter i befintliga byggnader fortsättningsvis kan användas på ett ändamålsenligt sätt, utifrån verkliga förutsättningar och behov. Byggnaderna står idag på ofri grund och verksamheten kan ej utvecklas eftersom den inte går att belånas. Genom att upphäva del av gällande stadsplan möjliggörs avstyckning och upprättande av tomträttsavtal.

Bakgrund

Berört område ligger inom Ekbergsparkens naturreservat i Tranås. Tranås kommun äger marken inom fastigheterna Åsvallehult 2:9 och Åsvallehult 2:1 men flera av de byggnader som finns i Ekbergsparkens naturreservat står på ofri grund. För området gäller detaljplan där berörd mark är planlagd som allmän plats-*Park*. Vissa byggnader inom planområdet ägs av ett företag där det idag bedrivs vandrarhemsverksamhet.

Upplåtelse av enskilda verksamheter, genom exempelvis avstyckning, får normalt inte ske inom platser som utgör allmän plats. Då gällande detaljplan är planlagd som allmän plats-*Park* ges inte möjlighet till avstyckning, eftersom fastighetsbildning inte får ske i strid mot detaljplan. Genom att upphäva del av gällande stadsplan möjliggörs avstyckning och upprättande av tomträttsavtal.

Tranås kommun avser inte att försälja några fastigheter som kan bli föremål för avstyckning, istället avses tomträtt, vilket innebär en nyttjanderätt till fastighet för ett visst ändamål. Detta förfarande förordas eftersom det är av stor vikt för kommunen att bibehålla hög tillgänglighet för allmänheten inom Ekbergsparken naturreservat. Samtidigt är det även i allas intresse att pågående verksamheter ges goda förutsättningar att utvecklas. Förutsättningarna för att investera skapas om fastigheten upplåts med tomträtt så att tomträttsinnehavaren kan finansiera investeringar genom lån. Investeringar som annars är svåra att åstadkomma för verksamhet på ofri grund.

Med ett tomträttsavtal som tydligt reglerar användningen reduceras risken för privatisering. Tomträttsavtalet ska även ha bestämmelser om att befintliga byggnader ska skötas väl och får ej rivas eller flyttas från platsen.

Området som ska upphävas avser en större del av naturreservatet Ekbergsparken. Något behov av planlagd mark inom del av naturreservatet bedöms ej finnas då allmänhetens tillgång till området säkerställs genom att området är skyddat som naturreservat tillika och Natura 2000-område (riksintresse). De reservatsföreskrifter som finns gäller även vid ett upphävande och vid eventuell efterföljande avstyckning. Aktuellt upphävande av allmän platsmark bedöms därför inte ge några negativa konsekvenser för naturreservatet/Natura 2000-området.

Upphävande av del av gällande detaljplan från 1982 innebär att berört område blir planlöst när beslutet för aktuellt upphävande vunnit laga kraft.

4. Upphävande och konsekvenser

Planområdet

Planområdet ligger högt beläget i de sydvästra delarna av Tranås tätort, cirka 1,5 km söder om järnvägsstationen. Planområdet är en del av bebyggelsen i Holvevedens Hembygdsgård som består av byggnader från trakten kring Tranås och Sommen. Totalt finns det 12 byggnader i hembygdsgården som ligger i naturreservatet Ekbergsparken. Området som avses upphävas är cirka 6,7 hektar och omfattar del av fastigheten Åsvallehult 2:9 samt del av Åsvallehult 2:1.

Markägarförhållanden

Tranås kommun äger fastigheterna Åsvallehult 2:9 samt Åsvallehult 2:1. I Ekbergsparken finns flera byggnader som står på ofri grund. Det finns arrendeavtal för två av byggnaderna.

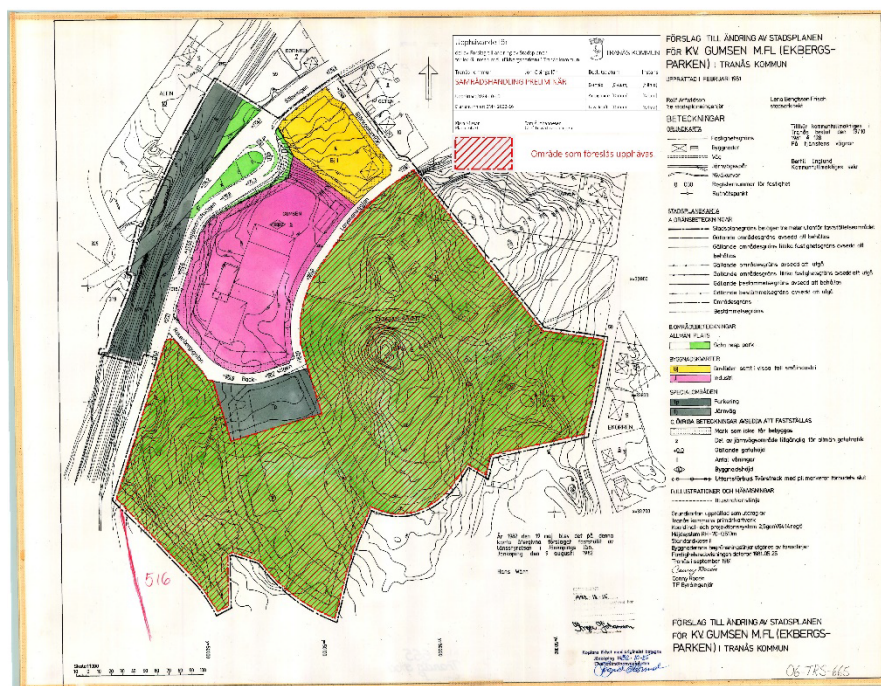
Konsekvenser av ett upphävande

Naturreservat/Natura 2000

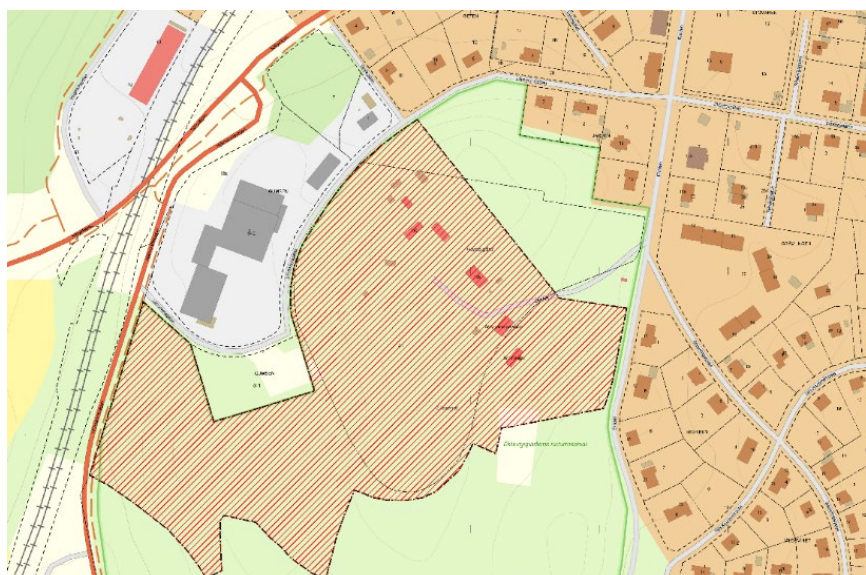
Området som ska upphävas avser en större del av naturreservatet Ekbergsparken. Något behov av planlagd mark inom del av naturreservatet bedöms ej finnas då allmänhetens tillgång till området säkerställs genom att området är skyddat som naturreservat tillika och Natura 2000-område (som är ett riksintresse).

Genom att upphäva del av gällande stadsplan möjliggörs avstyckning och upprättande av tomträttsavtal. Det finns inget avstyckningsförbud i naturreservatsföreskrifterna. Däremot finns andra reservatsföreskrifter som är av vikt att de följs se under avsnittet planeringsföretsättningar och rubrik Naturreservat/Natur.

De reservatsföreskrifter som gäller för naturreservatet innebär ett formellt skydd och restriktivitet mot åtgärder inom reservatet. Inom upphävandeområdet kommer fortsättningsvis naturreservatets föreskrifter gälla där förvaltaren är Länsstyrelsen i Jönköpings län.



Figur 2. Skraffering över område där gällande Stadsplan från 1981 ska upphävas. Auser Allmän plats-park.



Figur 3. Skraffering över upphävandeområde. Bakgrund Topografiska kartan.

Eventuell påverkan på naturvärden på grund av framtida åtgärder i området bedöms och hanteras i eventuella framtida bygglovs- och/eller tillståndsprocesser. Varje lovpliktig åtgärd ska därför prövas på nytt hos tillsynsmyndigheten när upphävandet vunnit laga kraft.

Ingen påverkan bedöms ske på markens nuvarande användning vid ett upphävande. Ett upphävande av del av gällande detaljplan bedöms inte påverka naturvärden inom naturreservatet negativt så länge reservatföreskrifterna och skötselplan följs. Kommunen bedömer att ett upphävande av planen inte heller riskerar att skada Natura 2000-området och dess bevarandevärden så länge reservatföreskrifterna och skötselplan följs. Parken kommer likaså fortsatt att vara tillgänglig för allmänheten.

Kulturmiljö och fornlämningar

Ett upphävande av del av gällande detaljplan bedöms inte påverka kulturmiljö eller fornlämningar negativt så länge reservatföreskrifterna och skötselplan följs.

Eventuell påverkan på grund av framtida åtgärder i området bedöms och hanteras i eventuella framtida bygglovs- och/eller tillståndsprocesser.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen (2 kap. 10 § kulturmiljölagen).

Gator, trafik och parkering

Upphävandet innebär inga förändringar av befintlig gatumark inom planområdet. Vid ett upphävande av detaljplan med allmän platsmark upphör inte kommunens ansvar att som huvudman ansvara för underhåll och skötsel enligt 6 kap. 21 § PBL. Kommunen är ansvarig för vägar och stigar inom naturreservatet idag och upphör därmed inte att ansvara för skötsel och underhåll efter upphävandet för del av stadsplanen.

Allmänhetens tillgänglighet till området bedöms inte påverkas då gång- och cykeltrafik fortsatt kommer att vara tillåtet på vägen enligt allemansrätten.

Kapaciteten på berörd väg bedöms vara tillräcklig även för framtida trafikmängder till de olika verksamheterna i Ekbergsparken. Framtida avstyckningar bedöms inte innebära något behov av någon förändring av väg inom naturreservatet.

Parkering för rörelsehindrade kommer kunna ske inom 25 meter från aktuella byggnaders entréer. Parkeringsbehovet och placering av parkeringsytor hanteras i samband med eventuellt bygglov. Ett upphävande innebär inte någon negativ konsekvens gällande parkering.

Teknisk försörjning

Ett genomförande vid ett upphävande bedöms inte leda till någon förändring gällande hantering av dagvatten, avfallshantering, vatten- och avloppsledningar, elnätet eller fibernätet.

Miljöbedömning och miljö kvalitetsnormer

Vid upprättande eller ändring av detaljplan ska kommunen enligt 5 kap. 11 a § PBL samt 6 kap. 3, 5 §§ miljöbalken (1998:808) undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Upphävandet innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av upphävandet bedöms som hanterbara genom naturreservatets föreskrifter. Beslutet bedöms därför inte kunna medföra någon betydande miljöpåverkan. En undersökning om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan behöver därför inte tas fram.

Då del av gällande stadsplan upphävs bedöms det inte finnas någon risk att miljö kvalitetsnormer för luft, buller, eller vatten påverkas negativt.

Sociala konsekvenser och barnperspektivet

Ingen påverkan bedöms ske på markens nuvarande användning vid ett upphävande. Genom att området fortsatt kommer att utgöra naturreservat bevaras områdets naturvärden och tryggar förutsättningarna för de boende i Tranås, däribland barn, att ha fortsatt tillgång till befintligt rekreations- och grönområde.

5. Planeringsförutsättningar

Kommunala styrdokument och beslut

Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Tranås kommun är antagen av kommunfullmäktige 2022-06-13. Markanvändningen för området anges i översiktsplanen som grönområde och som skyddad natur. Ekbergsparken, som planområdet är beläget i är utpekad som hänsynsområde för Natura 2000 och för lokalt värdefull samt skyddad natur. Området ingår även i hänsynsområde för lokalt värdefull kulturmiljövard - Holavedens Hembygdsgränd.

Detaljplan

För upphävande området gäller *Förslag till ändring av stadsplanen för Kv. Gumsen m.fl (Ekbergsparken)* som vann laga kraft 1982-08-09. Befintliga byggnader ligger på allmän plats-park. Genomförandetiden har gått ut.

Planbesked

Ansökan om planbesked inkom 2022-01-25. Bygg- och miljönämnden beslutade 2022-05-23 att lämna uppdrag till Tillväxtavdelningen att upprätta förslag till detaljplan för del av Åsvallehult 2:9 (Ekbergsparken) i Tranås.

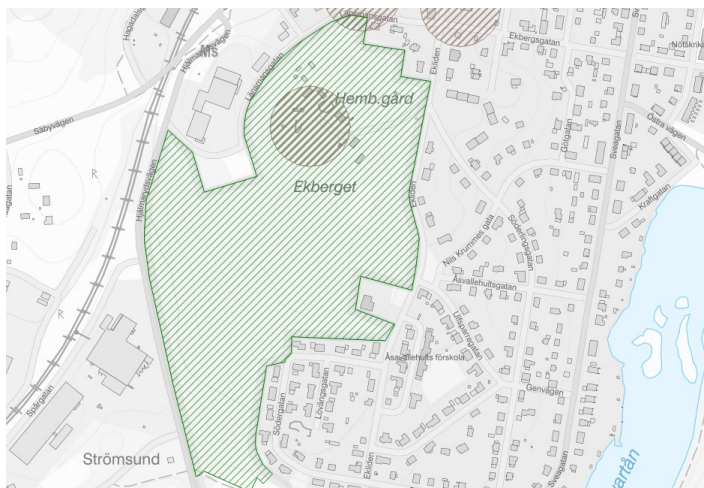
Riksintressen

Natura 2000

Natura 2000 är ett starkt grundläggande skydd, men innebär inga specifika förbud. Ett Natura 2000-utpekande innebär inte något generellt hinder för pågående markanvändning eller utveckling av samhället. I de utpekade områdena finns inga särskilda regler om vad som är tillåtet eller förbjudet. För varje Natura 2000-område anges istället i detalj vilka naturvärden som ska bevaras. Den verksamhet som sker i dessa områden behöver utföras så att syftet med skyddet inte motverkas.

Pågående mark- och vattenanvändning kan fortsätta som vanligt om den inte påverkar de utpekade naturvärdena negativt. Många skötselinsatser är också nödvändiga för att behålla värdena för fågellivet. Den som vill göra en förändring eller en åtgärd som kan påverka miljön i dessa områden på ett betydande sätt måste söka tillstånd för det.

Planområdet är beläget i Ekbergsparken som år 2004 klassades som ett Natura 2000-område som är av riksintresse. Syftet med Natura 2000 är att säkerställa den långsiktiga överlevnaden för Europas mest värdefulla och hotade naturtyper och arter. Natura 2000-områdets bevarandeplan är senast reviderad 2016-12-12. Bevarandeplanen beskriver bland annat bevarandesyfte, bevarandemål och naturmiljöer.



Figur 4. Utdrag ur översiktsplanen. Grön skraffering visar hänsynsområde för Natura 2000, brun skraffering visar hänsynsområde för lokalt värdefull kulturmiljövard.

I Natura 2000-området Ekbergsparken är de prioriterade bevarandevärdena den månghundraåriga ekskogen samt förekomsten av läderbagge. I områdets bevarandeplan finns följande motivering:

”Området har mycket höga värden knutna till näringsrik- och näringsfattig ekskog och till läderbagge. I ekskogen finns värdefulla vidkroniga ekar, varav många är flerhundraåriga mulmträd med stort värde för områdets biologiska mångfald. Ekbergsparkens förekomst av den rödlistade läderbaggen visar på höga naturvärden och signalerar områdets betydelse även för andra hotade arter.”

Bevarandeplanen beskriver också att Ekbergsparken är naturreservat och så länge reservatets föreskrifter och skötselplan följs ses inga direkta hot.

Hälsa och säkerhet

Ett upphävande av planen bedöms inte påverka hälsa och säkerhet.

Naturreservat/Natur

Området som upphävs är beläget i Ekbergsparken som har höga naturvärden. Ekbergsparken är ett cirka 15 hektar stort naturreservat sedan 1997, vars syfte är att utifrån områdets biologiska och rekreativa kvaliteter bevara ett stadsnära ekbevuxet naturparksområde med tillhörande kulturmiljö. Tranås kommun äger och förvaltar naturreservatet.

Naturreservatets skötselplan anger att för den norra bergbundna delen (där planområdet finns) som domineras av storvuxen ek med inslag av tall, så behövs knappast någon skötsel alls. Området är öppet och ljust, varför det finns gott om förnygringsytor för att säkerställa nästa ekgeneration. Naturliga gläntor skall även fortsättningsvis hållas öppna till förmån för växande ek.

Det finns reservatföreskrifter som gäller inom naturreservatet. Det är förbjudet att:

- Avverka eller skada träd utöver vad som angetts i skötselplan.
- Röja bort buskar utöver vad som anges i skötselplan.
- Ta bort eller skada torrakor, döda träd eller vindfällen utöver vad som erfordras för att hålla stigar öppna.
- Gödsla eller använda kemiska bekämpningsmedel.
- Dika eller schakta.
- Utan tillstånd uppföra eller ändra byggnad eller annan anläggning. Vid lovprövning skall även kulturhistoriska värden beaktas. Stor restriktivitet mot förändring av byggnader. Eventuell tillkommande bebyggelse bör anpassas till den befintliga miljön.
- Utan tillstånd dra fram mark- och luftledning.
- Anlägga väg, stig eller utföra fyllning.
- Utföra andra skogliga eller landskapsförändrande åtgärder utöver vad som anges i skötselplan.

Kulturmiljö

Området som upphävs är en del av bebyggelsen i Holavedens Hembygdsgård som består av byggnader från trakten kring Tranås och Sommen. Totalt finns det 12 byggnader i hembygdsgården, som flyttats till området mellan 1924 och 1960. Bebyggelsen är placerad i en bred och plan yta med omkringliggande höjder. Holavedens hembygdsförening äger de flesta av områdets byggnader. Bebyggelsen i hembygdsgården har tillsammans kulturhistoriska värden bland annat för sin höga ålder och för den hembygds- och samhällshistoria som bebyggelsen berättar.

En av byggnaderna är troligen från 1700-talet och tjänstgjorde som prästgård i Säby fram till början av 1800-talet då den nuvarande prästgården uppfördes. På 1930-talet flyttades byggnaden till Hembygdsparken och användes först av Tranås pojkscoutkår. I början av 1980-talet beviljades byggnadslov för en större omvandling från scoutverksamhet till vandrarhem vilket den även används för idag.

Hagströmska gården uppfördes troligen runt 1860 i närheten av nuvarande Storgatan 18 i Tranås. I mitten av 1930-talet monterades huset ner och återuppfördes av Holavedens hembygdsförening i Ekbergsparken. Byggnaden används idag som vandrarhem med tillhörande vaktmästarbostad.

Centralt i hembygdsgården ligger prästgården från Norra Vi, en salsbyggnad från 1700-talet. Byggnaden används som hembygdsgård och innehar en servering. Bland övriga byggnader finns bland annat en marknadsbod från Lommaryd, ett soldattorp från Blankhester och Uddebostugan där Hembygdsföreningen har ett museum. I en byggnad som ägs av scouterna bedrivs scoutverksamhet.

Fornlämningar

Området kring Holavedens hembygdsgård är i fornsök utpekade som område för Övrig kulturhistorisk lämning i form av Vägmarke L 1972:58, Vägmarke L 1972:59, Minnesmarke L 1972:60. Kommunen bedömer att den kulturhistoriska lämningen inte påverkas av ett upphävande.

Gator, trafik och parkering

En gata finns till befintlig bebyggelse inom naturreservatet. Denna gata ansluter med Ekliden.

Parkering för de olika verksamheterna i Ekbergsparken sker idag på allmän plats-*Park*. Idag sker parkering för vandrarhemmets gäster på den kommunala parkeringen i Ekbergsparken, totalt finns plats för cirka 10 bilar. En kommunal parkering med cirka 12 bilplatser finns även strax söder om infarten till Ekbergsparken.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp samt dagvattensystem finns i området. Uppvärmning i de befintliga vandrarhemsbyggnaderna sker med bergvärmepump och vattenburet värmesystem. Övriga byggnader har inte vattenburna värmesystem och saknar i de flesta fall fungerande uppvärmning. Byggnaderna är anslutna till elnätet och till fibernätet.

Avfallshanteringen sker idag i sopkärl placerade ca 15-25 meter från respektive byggnad. Sopbilen angör området via Ekliden.

6.Genomförande

Konsekvenser för fastigheter och rättigheter

En del av upphävandets syfte är att säkerställa att pågående verksamheter i befintliga byggnader fortsättningsvis kan användas på ett ändamålsenligt sätt utifrån verkliga förutsättningar och behov. Genom att upphäva del av gällande stadsplan möjliggörs avstyckning och upprättande av tomträttsavtal.

Rättigheter

Det finns inte några befintliga ledningsrättigheter eller servitut inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Tranås kommun är ägare till all mark inom planområdet. Planens syfte är att möjliggöra för avstyckning och upprättande av tomträttsavtal, upprättande av tomträttsavtal kan endast göras för hel fastighet. Delar av marken runt byggnader avses styckas av från de kommunala fastigheterna Åsvallehult 2:9 och Åsvallehult 2:1.

Till de blivande fastigheterna avses servitut för väg bildas.

Tekniska frågor

Bygglov

Om kommunen upphäver en detaljplan uppstår ett planlöst läge. Det innebär att området inte längre omfattas av en detaljplan. Varje lovpliktig åtgärd ska därför prövas på nytt hos tillsynsmyndigheten när upphävandet vunnit laga kraft.

Skötsel av vägar

Kommunen kommer fortsatt vara ansvariga för väg inom naturreservatet även efter upphävandet av del av berörd detaljplan och ansvarar därför fortsatt för underhåll och skötsel. Det finns i dagsläget inte något behov av att ändra vägarnas nuvarande dragning eller skötselplan.

Utbyggnad vatten och avlopp

De befintliga byggnaderna är anslutna till vatten- och avlopps nätet. Vid avstyckning så kommer nya förbindelsepunkter att upprättas 0,5 meter utanför fastighetsgräns.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning/Avtal

Detaljplanearbete och eventuella utredningar som tas fram i samband med planläggningen bekostas av den sökande enligt tecknat plankostnadsavtal. Anslutningskostnader för VA och el med mera är redan erlagt.

Fastighetsreglering

Kommunen bekostar kommande lantmäteriförrättning.

Tomträttsavgäld

Tomträttsshavaren får enligt upprättat tomträttsavtal en årlig tomträttsavgäld. Avtalet är på minimum 20 år.

Organisatoriska frågor

Fastighetsbildning

Gällande detaljplan hindrar framtida fastighetsbildningar då det är allmän platsmark. Fastighetsreglering kan endast ske genom att gällande detaljplan upphävs. Kommunen ansöker om fastighetsreglering hos lantmäterimyndigheten.

Tomträttsavtal

Tranås kommun avser inte att försälja blivande fastigheter, eftersom det är av stor vikt för kommunen att bibehålla hög tillgänglighet för allmänheten inom Ekbergsparken naturreservat. Samtidigt är det även i allas intresse att vandrarhemmet ges goda förutsättningar att utvecklas. Med ett tomträttsavtal som tydligt reglerar att användning ska vara tillfällig vistelse reduceras risken för privatisering. Tomträttsavtalet ska även ha bestämmelser om att befintliga byggnader ska skötas väl och får ej rivras eller flyttas från platsen.

Efter genomförd lantmäteriförrättning upprättas tomträttsavtal om minst 20 år.

Genomförande

Upphävandet har ingen genomförandetid utan verkställs det datum då planförslaget vunnit laga kraft.

7. Medverkande

Planarbetet har utförts av planarkitekt Klara Nilsson på Tillväxtavdelningen i samarbete med tjänstepersoner på kommunens övriga förvaltningar. Planarkitekt Johannes Nilsson har varit biträdande handläggare.

Planförfattare

Klara Nilsson

Planarkitekt

Tillväxtavdelningen
Kommunledningsförvaltningen

Tom Å Johannesen

Tillväxtchef

Tillväxtavdelningen
Kommunledningsförvaltningen