

## § 180 Detaljplan för Falkberget 27 m.fl. (Teliahuset) i Tranås - beslut om samråd

Diarienummer: BMN2022/20

### Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** godkänna förslaget till detaljplan för Falkberget 27 m.fl. i Tranås kommun för samråd
- att** detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6 §.

### Motivering av beslutet

Nämnden anser att detaljplanen är genomarbetad och färdig för samråd.

### Lagstöd

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900).

### Beskrivning av ärendet

Fastigheten Falkberget 27 är 1 335 kvm och ligger högt placerad vid Storgatans norra infart. Planområdets centrala lokalisering med infrastruktur, närhet till vård, service och kommunikationer gör platsen fördelaktig för bostäder.

Befintlig byggnad är från 50-talet och inrymde televerkets verksamhet, på den tiden ingick Falkberget 27 i Falkberget 15. På 90-talet flyttade televerket sin verksamhet till en tillbyggnad (idag Falkberget 15) och sen dess har Falkberget 27 inte varit i bruk. Byggnaden är ett robust tvåbyggnadshus med källarplan där fasaden är sliten och delar av putsen har fallit bort. En upprustning av fastigheten skulle därmed öka attraktiviteten på Storgatan och Tranås som stad.

Enligt Tranås kommuns program för inriktning tillväxt vill man satsa på målgruppen 30-50 åringar i arbete. Att tillskapa moderna lägenheter centralt i Tranås med närhet till järnvägsstation skulle attrahera denna grupp. De större lägenheterna i två plan med utsikt över Svartån och Storgatan har ett högt attraktionsvärde. Inflyttning i detta centrala område skulle också kunna generera en flyttkedja som i sin tur frigör villor vilket också är attraktivt för denna målgrupp och positivt för Tranås.

Ägaren till fastigheten Falkberget 27 vill ändra detaljplanen för att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder. Ursprungliga ansökan bygger på en idé

med 16 moderna lägenheter med balkonger och terrasser i 2 plan samt en påbyggnad på taket med lägenheter i 1 ½ - plan.

Planansökan föregicks av ett sökt bygglov (B-2021-374) där bygg- och miljönämnden godkände att den ursprungliga byggnaden skulle innehålla bostadslägenheter vilket var en avvikelse då detaljplanen endast medger allmänt ändamål. I samband med beslutet om bygglov villkorades att en planansökan skulle skickas in för fastigheten samt att avtal skrevs om planuppdrag. En ny detaljplan behöver tas fram vilket sker parallellt med att bygglovet genomförs.

Markanvändningen allmänt ändamål (A) är en äldre bestämmelse som upphört att gälla. Kommunen anser att man bör inkludera grannfastigheten (Falkberget 15) i detaljplanearbetet dels för att kunna ändra den gamla markanvändningen till tekniska anläggningar (E) men också för att kunna säkerställa tillfartsväg genom att lägga del av fastigheten Falkberget 15 som prickmark.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2023-11-29

Undersökning av betydande miljöpåverkan 2023-11-24

Planbeskrivning preliminär 2023-11-24

Plankarta preliminär 2023-11-28

### **Beslutet skickas till**

Sökanden

Tillväxtavdelningen