



Utlåtande efter granskning

Detaljplan för

del av Ekmarksberg 1:1 m.fl. i Tranås stad (Bostäder vid Falkgatan – Gillesgatan)

Upprättad av Tillväxtavdelningen i oktober 2018, reviderad i oktober 2019, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Granskningsförfarande

Detaljplanen har varit föremål för granskning enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen under tiden 2020-01-08 till 2019-03-09. Granskningshandlingar har skickats till sakägare och funnits tillgängliga i Stadshuset och på kommunens hemsida. Ett informationsmöte för allmänheten hölls den 22 januari i Bergasalen. Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Inkomna yttranden

Sammanlagt har 221 yttranden samt en namninsamling med 80 namn lämnats in.

myndigheter	Länsstyrelsen, Lantmäteriet och Trafikverket
kommunala nämnder	Bygg- och miljönämnden, Kultur- och fritidsnämnden, Socialnämnden och Teknik- och griftegårdsnämnden, Räddningstjänsten
politiska partier	Miljöpartiet de gröna i Tranås, Vänsterpartiet i Tranås
föreningar	FUB, Naturskyddsföreningen i Tranås, Tranås Konstråd
sakägare	Tranås Energi, AB Tranåsbostäder, ett gemensamt yttrande från två fastighetsägare på Nämndemansgatan
privatpersoner	205 st. varav 2 är utan namn
namninsamling	80 namn (från Tranås konstråd)

3 yttranden är utan erinran medan 217 yttranden innehåller synpunkter.

Sammanfattning

Under granskningstiden har det inkommit 221 yttranden av dessa är 3 utan erinran, 202 motsätter sig all byggnation i parken, 16 yttranden innehåller konkreta frågor och förslag på förändringar.

Länsstyrelsens och AB Tranåsbostäders och ger anledning till några revideringar. Planbeskrivningen kommer att förtydligas när det gäller markanvändning för centrum (C) och skola (S) och ändrad lovplikt i förhållande till sanering av förorenad mark. På plankartan görs förändringar för att vara mera ändamålsenligt, för AB Tranåsbostäders skissade förslag. Planområdet minskas mot parken, placering av öppning mellan byggnader mot Falkgatan görs mera flexibel och det krävs en öppning mot Gillesgatan också, höjd på lägsta byggnader ökas något och bestämmelsen anges som byggnadshöjd (motsvarar underkant takfot) för att medge sadeltak, vilket förekommer på de äldre bostadshusen på Falkgatan 15. Den byggbara ytan minskas något och förbudet mot markparkering minskas något.

Med dessa revideringar föreslår jag att detaljplanen överlämnas till Kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Yttranden utan anmärkningar eller synpunkter

Trafikverket, Kultur- och fritidsnämnden och Tranås Energi har inget att erinra mot planförslaget.

Yttranden med synpunkter

Lantmäteriet

Lantmäteriet påpekar att det enligt 4 kap 39 § PBL ska det i planbeskrivningen framgå om kommunen avser att ingå exploaterings- eller markanvisningsavtal samt dess huvudsakliga innehåll och konsekvenser. Det borde förtydligas i planbeskrivningen.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras beträffande kommunens avsikter om avtal.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen lämnar följande synpunkter:

FÖRORENADE OMRÅDEN

Enligt 4 kap. 14 § PBL kan kommunen bestämma att lov eller startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpes. Det är länsstyrelsens uppfattning att det enbart går att koppla denna typ av bestämmelse till lov eller startbesked, varför planbestämmelsen som anger att grundläggning ej får påbörjas behöver ändras innan planen antas.

HÄLSA OCH SÄKERHET, BULLER

Bullerutredningen som tagits fram visar att de bostäder som planen möjliggör uppfyller gällande riktvärden för bostäder vilket är positivt. Dock har planen efter samråd ändrats och möjliggör nu även användningsändamål C och S – användningar som i planen inte är prövade utifrån bl.a. bullerhänsyn. Länsstyrelsen kan av planbeskrivningen utläsa att syftet med att lägga till ändamål S är att säkerställa befintlig pågående verksamhet.

Användningsändamål S som medger skolverksamhet, däribland förskola, har dock andra förutsättningar/behov än bostadsändamål sett till exempelvis buller vid vistelseytor och utemiljö. Samtliga exploateringsmöjligheter som planen medger behöver vara prövade så att det tydligt framgår att en fullt exploaterad plan (oavsett vilken användning som väljs) är lämplig. Länsstyrelsens uppfattning är därför att ändamål S behöver ses över och antingen avgränsas till ett område som är lämpligt och/eller precisera bestämmelsen så att den enbart medger den typ av användning som är lämplig utifrån platsens förutsättningar.

Kommentar:

Planbestämmelse med ändrad lovplikt för förorenade områden ändras på plankartan till:
Startbesked får ej ges förrän förorenad mark är sanerad till nivå känslig markanvändning

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av markanvändning för C (centrum) och S (skola). Precisering av skola sker till att ej medge förskola eller grundskola.

Kommunala nämnder

Bygg- och miljönämnden står fast vid de synpunkter som lämnades i samrådsskedet 2019-03-12 § 41. Förutom de synpunkter som gällde strandskydd, vilket inte är aktuellt längre.

Utdrag ur samrådsredogörelsen:

Bygg och miljönämnden är en myndighetsnämnd varför remissyttrandet i huvudsak inriktar sig på de lagrum och bestämmelser som kan vara aktuella.

I de presenterade handlingarna Planbeskrivning/Samrådshandling samt plankartan finner vi inget som strider mot PBL eller BBR. Dock strider planförslaget mot Miljöbalkens strandskyddsregel i och med att del av tänkt bebyggelse ligger närmare än 100 meter från Svartån. Strandskyddet kan upphävas om det finns tillräckligt starka skäl för det. Om så skulle vara möjligt är i dagsläget omöjligt att bedöma.

Den föreslagna planen strider mot nu gällande Översiktsplan i Tranås kommun. Översiktsplanen är dock enbart rådgivande, vilket gör att den inte utgör något formellt hinder mot planen.

Bygg- och miljönämnden anser att en eventuell plan skall möjliggöra för en vidare användning och inte vara begränsad till boende.

En förtätning i centrala delar av en stad, samtidigt som man bygger på höjden innebär ett effektivare utnyttjande av marken. Förtätningen innebär dock att gröna ytor minskas i tätorten. Höga byggnader kan både innebära en fördel när de upplevs som vackra inslag i staden, men också en nackdel genom skuggeffekter och genom att eventuellt avvika från befintlig byggnation.

En fördel med det aktuella planen är att den kommunala infrastrukturen i form av VA samt fjärrvärme finns tillgängligt i området.

Det aktuella området ligger i utkanten av ett befintligt parkområde utmed Svartån. En mindre del av kvarteret är redan ianspråktagen av ett par mindre byggnader, tennisbana och "skatepark". Planen innebär att en större del blir ianspråktagen samt att högre byggnaden kan ge en avskärmande effekt mot parken. Bostadshus kan också innebära att parkmarken kan upplevas mindre lockande att utnyttja, dock ur säkerhetsperspektiv kan eventuell byggnation skapa en ökad belysning i parken och ett gaturum mot Falkgatan vilket ger en tryggare GC-väg mot Östraberg/ Idrottshuset m.fl.

Kommentar:

I granskningsförslaget har planområdet minskats. Endast redan ianspråktagen mark, gata och tennisplan, ligger inom strandskyddsområdet. Förhållandet till översiktsplanen är utrett genom ett planprogram som ligger till grund för detaljplanen. Fördelen med platsen är att ingen ny infrastruktur i form av gator och ledningsnät behöver byggas.

Planen föreskriver visuella mellanrum mellan byggnaderna som ska verka för att begränsa den avskärmande effekten. Ett syfte med planen har ju också varit att skapa en gatumiljö längs Falkgatan. Den föreslagna bebyggelsen är lägre och planområdet mindre än i samrådsförslaget, vilket medför mindre påverkan av skugga för befintliga byggnader på andra sidan Falkgatan. Ny bebyggelse har goda möjligheter att samspela med den mycket varierande bebyggelsen på platsen, från slutet av 1800-talet till gymnasiets senaste tillbyggnad från 2002.

Granskningsförslaget tillåter förutom bostäder, ändamålet centrum och skola. Kommunens uppfattning är att granskningsförslaget till detaljplan i stor utsträckning uppfyller bygg- och miljönämndens synpunkter.

Socialnämnden översänder förvaltningens tidigare yttrande från 2019-03-13 som socialnämndens synpunkter på granskningsförslaget till ny detaljplan för Ekmarksberg 1:1. *Här redovisas utdrag ur ovanstående yttrande:*

Sammanfattning av synpunkter

Det är socialnämndens synpunkt att detaljplanen för det aktuella området ska utformas så att:

1. En ny och ändamålsenligt utformad byggnad för Parkgårdens verksamhet kan uppföras i Ekmarkspark.
2. Den nya byggnaden kan förläggas till ett planare markområde närmare/utmed Falkgatan, vilket innebär att det blir både billigare och enklare att utforma ett tillgänglighetsanpassat hus som motsvarar verksamhetens krav och behov.
3. De nuvarande lokalerna om möjligt kan nyttjas av verksamheten under byggtiden för att spara kostnader och arbete med evakuering till provisoriska lokaler.

Kommentar:

Kommunens uppfattning är att granskningsförslaget till detaljplan i stor utsträckning uppfyller socialnämndens synpunkter.

Teknik- och griftegårdsnämnden påpekar att:

- De oskyddade trafikanternas säkra passage från Falkgatan över Gillesgatan in mot Holavedsgymnasiet bör säkerställas
- Gillesgatan bör bli en så kallad "shared space"-yta för att få ner hastigheten i området
- Parken bör utvecklas med ytterligare grönska för att skapa en naturlig barriär mellan kvartersmark och park
- I övrigt finns inget att erinra utifrån Teknik- och griftegårdsnämndens verksamhetsområden.

Kommentar:

Granskningsförslaget innehåller en zon som inte får bebyggas där anpassning ska ske till parkens terräng. Marken är lämplig att plantera för att skapa en naturlig parkliknande övergång till kvartersmarken.

Oberoende av detaljplanen är trafiksituationen kring Holavedsgymnasiet rörig och bör förbättras. På Gillesgatan finns en avsmalning och tillåten hastighet har sänkts till 30 km/h. Det finns utrymme i detaljplanen för bättre lösningar som t.ex. innehålla en så kallad "shared space"-yta.

Kommunens uppfattning är att granskningsförslaget till detaljplan i stor utsträckning uppfyller teknik- och griftegårdsnämndens synpunkter.

Räddningstjänsten

Påpekar att det inte är jättebra att gång- och cykelvägen ligger precis utanför där blåljusfordon rullar ut. Det händer att folk inte uppmärksammar detta. Det är ett önskemål att det inte ska vara en gång-cykelväg direkt utanför utfarten men det är ett stort projekt att ändra på.

Kommentar:

Trafiksituationen bör studeras, oberoende av detaljplanen, för att utreda om det finns säkrare lösningar kring Tranås Säkerhetscentrum

Politiska partier

Miljöpartiet de gröna i Tranås motsätter sig föreslagen detaljplan för Ekmarkspark. Partiet vill behålla och utveckla parken. Något bostadsbyggande vill man inte se där men om olyckan skulle vara framme meddelas partiets synpunkter.

"Mitt i centrala Tranås ligger Ekmarkspark. Ett ställe för rekreation och en omtycket lekplats för barn. Här flyter Svartån stilla fram och blomsterprakten breder ut sig."

Så står att läsa på Tranås kommuns hemsida om Ekmarkspark. Miljöpartiet de gröna håller med till fullo.

All forskning talar för att vistelse i parker och grönområden är viktiga för folkhälsan. De som har tillgång till en bra utemiljö är friskare och trivs bättre. Människor som har tillgång till grönområden i sin närmiljö rör sig mer än dem som har sämre utemiljöer. Grönområden förbättrar helt enkelt välbefinnande och hälsa. Goda utemiljöer som parker, är särskilt viktiga för socioekonomiskt mera utsatta människor vilka oftast inte har tillgång till egna trädgårdar.

Ekmarkspark uppfyller åtta betydelsefulla upplevelsevärden som kännetecknar en park med hög kvalitet:

- Rofyllighet, tystnad
- Rymd, storlek, avskildhet
- Vildhet, orördhet
- Folkliv, fest
- Artrikedom, mångfald av djur och växter
- Kulturhistoria, spår i landskapet av äldre tid, gamla träd, stenmurar
- Bollplaner, plats för idrott och evenemang
- Lekmiljö, bra för barn

En kort promenad ger oss en uppfattning om parkens artrikedom och biologiska mångfald. Svartån har alltid varit betydelsefull för Tranås, förr var det för näringsverksamhet, nu för rekreation och skönhetsupplevelse.

Om man naggat parken i kanten, riskeras delar av ovan nämnda värden försvinna, helt eller delvis. Parkens olika beståndsdelar och rika miljöer, gör att den blir till en mötesplats för alla generationer. Skejtparken, som vi för övrigt motionerade om redan 2007, lekplatsen, å-promenaden med dess bänkar, generösa grönytor för lek och picknick är viktiga ingredienser för att alla åldrar har sitt och fungerar och trivs sida vid sida.

Ibland framförs tanken att Östanåparken skulle kunna ersätta förlorade värden i Ekmarkspark. Vi vill med skärpa invända mot det synsättet, då Östanåparken är ett värdefullt grönområde, alltså ingen park och med helt annan karaktär. Ekmarkspark är unikt genom det centrala läget och den goda tillgängligheten.

Ekmarkspark har potential att utvecklas ännu mer som park. Miljöpartiet är positivt till de förslag som parkförvaltningen har arbetat fram och ser att det är värt att beakta. Idéer finns om hedplantering, häck mot den livligt trafikerade Falkgatan, stensättning, stäpplantering, kanske stadsodling.

Mp kan också tänka sig att det kan uppföras något skydd vid dåligt väder, exempelvis ett lusthus. Det viktiga är att en eventuell förändring eller utveckling av parken görs med försiktighet och enbart för att öka parkens upplevelsevärde.

Argumentationen att byggytan används väldigt lite stämmer till viss del. Den ytan fungerar som en buffertzon för parken men ger även en möjlighet till utveckling av parken. Kommer byggnaderna upp, blir det en ny buffertzon. Ingen ska inbilla oss att parken kommer att börja vid husväggen!

Ekmarkspark kommer att reduceras och få en förändrad karaktär. Risken är stor att tillgängligheten minskar med många boende som måhända skulle betrakta parken som sin bakgård. Den som inte bor där kommer automatiskt att hålla ett visst avstånd. För sådant behövs inget staket.

Mp undrar också om själva byggnationen inte kräver större yta och vilka konsekvenser den i så fall har.

Sedan vill vi uppmärksamma att allt större ytor hårdgörs och de risker det innebär med stora vattenmängder i avloppssystemet vid förväntade kraftiga regn på grund av klimatförändringar.

Vad gäller nuvarande tennisbana, vill Mp påpeka det direkt olämpliga i att göra p-platser alldeles intill befintlig lekplats. De delar inte argumentet att tennisbanan inte använde. Det gör den. Dessutom är marken redan inmutad som isbana/lekplats enligt en MP-motion beslutad av kommunfullmäktige 2016-01-26.

För att prioritera säker gång- och cykelväg bl.a. till Holavedsgymnasiet, vill Mp att Gillesgatan stängs för fordonstrafik undantaget utryckningsfordon.

Om befintlig villa på området ska rivas, anser Mp att det ska skapas LSS-verksamhet på samma yta i ett plan och med ungefär lika stor verksamhet som idag, inklusive inhägnad trädgård. Med en sådan lösning behöver transformatorstationen inte flyttas. Skulle förslaget om byggnation, trots allt, gå igenom, är ett begränsat antal ett- och ett halvplanshus, byggda i trä, att föredra. Betänk att byggnationen är irreversibel.

Mp motsätter sig sålunda byggnation av bostäder i Ekmarkspark.

Kommentar:

Ekmarkspark kommer att behålla en stor del av sina värden och fortsätta att vara en tillgänglig och central park. Det finns utrymme att vidareutveckla delar av parken. Kommunen har gjort en flödeskartering för Svartån. Vid stora flöde kan en del av parken översvämmas men når inte planområdet. Dagvatten kan hanteras inom kommunens system. Tranås kommun har stor tillgång till gröna ytor därför blir inte påverkan av denna plan nämndvärd. Resten av parken ligger inom strandskyddsområde med ett starkt skydd för vidare byggnation.

Vänsterpartiet i Tranås har tagit del av det senaste förslaget till detaljplan. Nu krymper yta och byggnation ytterligare. Detta ändrar inte på faktum att detaljplanen tillåter byggande på parkmark. Att nu AB Tranås bostäder är intresserad av att bygga ändrar inte på det förhållandet.

Vänsterpartiet avslår förslaget till detaljplan. Här följer några av våra argument för att motsätta sig planen. De är inte rangordnade.

- Parken tillhör oss alla, och skall vara tillgänglig för alla. Parker och grönområden har stor betydelse för hälsan.
- Krymp inte stadens gröna ytor. För en växande befolkning och en allt tätare stad är det än viktigare att grönområden finns tillgängliga i närmiljön. I många andra städer arbetar man medvetet med att bevara grönområden och att till skapa nya.
- Miljö- och klimatskäl. Stadens träd och gröna ytor fyller många funktioner, exempelvis har avkylande effekt, skyddar mot UV-strålning, absorberar nederbörd, renar luften, binder koldioxid, främjar biologisk mångfald. Tranås kommun har antagit en "Strategi för hållbar utveckling". Grunden är Agenda 2030, med 17 globala mål. Mål 11 är "Hållbara städer och samhällen". Detta mål skall kommunen sträva efter att uppnå i sin samhällsplanering. Vi anser att liggande förslag till detaljplan inte lever upp till detta.
- Strandskyddet. Även om planområdet nu har minskats så föreslås en exploatering av mark som idag är tillgänglig som parkmark. Detta innebär ett intrång i strandskyddsområdet. Länsstyrelsen var kritisk till detta förfarande i sitt yttrande över det förra detaljplaneförslaget.
- Exploateringen strider mot Översiktsplanen och Grönstrukturplanen. Även om dess anses som enbart rådgivande så ser vi allvarligt på att kommunala planer sätts ur spel. Att frånga ÖP innebär att kommunen i det aktuella ärendet inte följer viktiga bestämmelser i Plan- och bygglagen.
- Parkgårdens behov. Deras behov skall självklart tillgodoses. Nya ändamålsenliga lokaler och uteytor, kan tillskapas på flera andra platser i stan. Ett tänkbart förslag skulle kunna vara i kvarteret mellan Hackspetten och Badhotellet. Där blir det närhet både till centrum och grönområdet Östanåparken och gångavstånd till skolan.

Utveckla Ekmarkspark! Hela parken behövs. Många idéer finns. Våra medborgare kan involveras i detta arbete. Vi anser att det inte har presenterats några hållbara argument till varför just en bit av parken måste bebyggas. Låt vår generation överlämna en hel park till kommande Tranåsbor!

Kommentar:

Parken kommer fortsättningsvis att vara tillgänglig för alla. Tranås stad har god tillgång till gröna ytor och som också finns med i planering av nya områden.

Planen tar i anspråk en bit av gatan och en bit av tennisplanen inom strandskyddsområdet. Länsstyrelsen har inte haft något att anmärka på kommunens beskrivning av upphävande av strandskydd för dessa delar. Dessa är redan i anspråktagna. I övrigt utgör strandskyddet ett starkt skydd för Ekmarkspark.

Genom planprogrammet som föregick detaljplanen har kommunen avhandlat förhållandet till översiktsplanen.

Föreningar och organisationer

Naturskyddsföreningen i Tranås

Naturskyddsföreningen lämnade 2017-05-05 samt 2019-02-25 in synpunkter på tidigare detaljplan för området som genomgick samråd och politisk behandling. Då planen ej antogs, föreligger nu en ny omarbetad detaljplan.

Vi vill komplettera tidigare yttranden med några synpunkter, som sätter fokus på vårt förändrade klimat och vad detta innebär för stadsplaneringen.

Föreliggande detaljplan strider mot flera av Tranås kommuns egna beslutade måldokument på flera områden. Även om dessa dokument av politiker bedöms som "vägledande", så uppfatta kommunens invånare att detta är stadens intentioner som ska följas.

Tranås kommuns översiktsplan, antagen 2011

Här anges att "Parker och natur inom tätbebyggt område liksom tätortsnära friluftsområden och gröna stråk som kopplar samman denna grönstruktur har i princip alltid ett högt bevarandevärde"

Tranås kommuns grönstrukturplan

Här finns det flera mål som "Främja ett ökat nyttjande av Tranås parker och grönområden" och som exempel finns en bild från Ekmarkspark med bildtext "Rekreation, Vardagsfrihet och Hälsa", samt "Prydnadsparken med betydelse för hela staden".

Tranås kommun har beslutat att arbeta enligt AGENDA 2030

Här lyfts ekosystemtjänster – att skogsområden, grönområden, parker och vattenmiljöer har stor betydelse. Den lyfter god bebyggd miljö, där planteringa ska finnas för att stärka naturens egen miljöskyddande förmåga. Fem av naturens "lösningar" anges i agendan: Klimatomställningen, vattenförsörjningen – det fördröjer och renar vatten, biologisk mångfald, folkhälsa och integration.

Detaljplanen strider även mot lagar och förordningar som riksdagen beslutat om och statliga myndigheter givit direktiv om.

Strandskyddintrång - avvikelser mot gällande lagstiftning

Planen föreslår upphävt strandskydd för delar av planområdet. Länsstyrelsen har i plandokumentet kommenterat detta intrång. Det måste finnas särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Detta måste prövas genom ansökan till Länsstyrelsen i första instans. Naturskyddsföreningen bedömer att det inte finns några skäl till att upphäva strandskyddet.

Naturvårdsverket

Fokuserar också på de 17 miljömålen. En majoritet av landets kommuner ska senast 2025 (om 5 år OBS!) tillvarata och integrera stadsgröniska och ekosystemtjänster i urbana miljöer vid planering, byggande och förvaltning i städer och tätorter.

Plan- och bygglagen 2010:900 2 kap 3 §

Anger att "Planläggning och beslut ska ske med hänsyn till miljö- och klimataspekter. Syftet är att planläggningen ska främja goda miljöförhållanden, dels genom att den anpassas till klimatförändringar, dels genom att leda till mindre klimatpåverkan.

Boverket

Samordnande myndighet för klimatanpassning i bebyggd miljö. Påtalar lagändringar 2018 i PBL och PBF som syftar till klimatanpassning för att hantera klimatförändringarna. Kommunen ska ta hänsyn till SMHI:s klimatscenarier. Samt i sin översiktsplan förbättra sin beredskap och ange sin syn på risken för skador på den bebyggda miljön. Förhindra att grönområden ersätts av hårdgjorda ytor i bebyggelsen.

Länsstyrelsen

Samordnar det regionala arbetet för klimatanpassning. Målet är att minska sårbarhet och utveckla långsiktig hållbarhet. Länsstyrelsen ska granska översikts- och detaljplaner i kommunerna avseende detta. Tre nyckelord används om klimatförändringar: Varmare, Torrare, Blötare. Vi kommer inom en generation aldrig att få någon snö. Tranås kommuns yttemperatur beräknas stiga med +5 grader till år 2100. I stadskärnan som mest till 30-35 grader och i vissa områden till 36 – 50 grader!

Sveriges klimatlag från 2018

Är i första hand riktad till regeringen och de åtgärder som krävs för att leva upp till åtagandet i Parisavtalet. Men nationella mål ska uppnås och då måste alla kommuner medverka för att nå målet.

- **Naturskyddsföreningen anser att alla dessa nationella krav och klimatfata talar emot all tänkbar bebyggelse i vår park, mitt i stadskärnan.**
- **En miljökonsekvensbeskrivning – MKB skall upprätta med tanke på det myndigheter, lagar och förordningar.**

Naturskyddsföreningen i Tranås är emot bostadsbyggande i parken och föreslår att Ekmarkspark bevara i sin helhet och utvecklas som park.

Kommentar:

Genom planprogrammet som föregick detaljplanen har kommunen avhandlat förhållandet till översiktsplanen.

Planen omfattar en bit av gatan och en bit av tennisplanen som redan är ianspråktaga och det är endast där som strandskyddet upphävs. Länsstyrelsen har inte haft något att anmärka på kommunens beskrivning. I övrigt utgör strandskyddet ett starkt skydd för Ekmarkspark.

Bostäder anses inte ha den påverkan på miljön som kräver en MKB. En behovsutredning är gjord vilket redovisas i planbeskrivningen.

Planen är anpassad efter kommunens flödeskartering av Svartån.
Parken kan fortsättningsvis utvecklas och vara tillgänglig för alla.

FUB Tranås

FUB har tagit del av Socialtjänstens information och synpunkter angående detaljplanen för Ekmarksberg. FUB är mycket måna om att den "Korttidstillsyn" som bedrivs i Parkgården kan fortsätta i samma område. Området är idealiskt och verksamheten har en stor betydelse för våra brukare i sin vardag. Fastigheten i dess nuvarande utförande har varit utdömt sedan länge av FUB och den bör rivas och ny byggnad anpassas till verksamhetens behov.

FUB ställer sig helt bakom Socialtjänstens förslag. (Med hänvisning till samrådsredogörelsen sid 4-5)

Kommentar:

Planen medger att Socialtjänstens förslag kan genomföras.

Tranås Konstråd

anser att ett slopande av strandskyddet kommer långsiktigt att försämra allmänhetens möjlighet till ett attraktivt friluftsliv, samt menligt inverka och försämra goda livsvillkor för djur och växtliv, såväl på land som i vatten. Mot den bakgrunden avstyrker Tranås Konstråd, Tranås kommuns förslag att slopa Miljöbalkens regelverk angående strandskydd i föreslagen detaljplan.

Tranås Konstråd avstyrker all byggnation i del av Ekmarksberg 1:1. Om detaljplanen kommer att vinna laga kraft vill Tranås att högsta nockhöjd skall vara max 9 meter för att i någon mån harmonisera med intilliggande bebyggelse.

Med klimatförändringarna kommer en framtida temperaturökning att ställa krav på bevarande av befintliga grönområden. Förenat Nationernas klimatpanel IPCC, slår fast att med 1,5 graders ökning av temperaturen sker en i olika former stor press på befolkningscentra. Tranås Konstråd drar därmed slutsatsen att all byggnation på fastigheten Ekmarksberg 1:1 skall undvikas.

Kommentar:

Planen omfattar en bit av gatan och en bit av tennisplanen som redan är ianspråktagna och det är endast där som strandskyddet upphävs. Länsstyrelsen har inte haft något att anmärka på kommunens beskrivning. I övrigt utgör strandskyddet ett starkt skydd för Ekmarkspark.

För att skapa en gatumiljö ska byggnaderna var minst 8 meter men det tillåts högre.

Sakägare

AB Tranås bostäder

lämnar först allmänna reflexioner att det är viktigt att bebyggelsen utformas som "hus i park" och inte som en barriär. Byggnadshöjden bör variera och följa landskapet vilket innebär stigande mot nordost. Byggrättens utbredning bör utformas med hänsyn till parkens visuella och fysiska kontakt med omgivningen samt läsbarhet i landskapet.

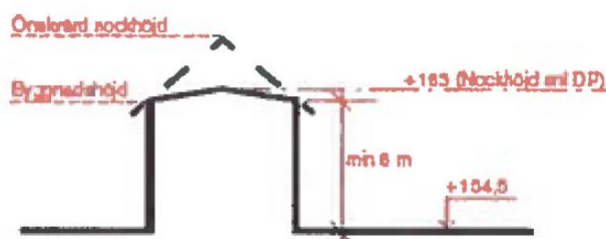
AB Tranås bostäders vision med utvecklingen av Ekmarkspark är att dels utveckla korttidsboendet på Parkgården utifrån lokalprogram från socialtjänsten, bostäder med inriktning i första hand på seniorlägenheter där upplåtelseformen kan vara både hyrerätter och ägarlägenheter. Inom byggnad



Figur 1.

derna ser de även en möjlighet att tillskapa en café/restaurangverksamhet som gagnar både dom boende, kommuninvånare och besökare till området. Utifrån ett miljö- och hållbarhetsperspektiv ses möjligheter att tillskapa en bilpool för att hålla nere antalet parkeringsplatser inom fastigheten. Ett förslag till områdesplan och byggnaders placering redovisas i figur 1.

+163 (Nockhöjd enl DP) +154,5



Figur 2.

De föreslår även att vissa planbestämmelser bör omarbetas

Bestämmelser i förslaget som bör arbetas om	AB Tranås bostäders förslag till förändring	Förslag till åtgärd
GRÄNSER		
Egenskapsgränsen som skapar ett "släpp" i byggrätten	Läget för prickmar – "släpp" mot Falkgatan bör vara flexibelt	Ange under "placering" att ett "släpp" à x meter längs Falkgatan och Gillesgatan ska anordnas
	Motivering: Detta möjliggör mer flexibilitet i byggnadsutformningen. Ett släpp mot Gillesgatan stärker utblickar och flöden mellan målpunkter. Dessa släpp ska omfatta all byggnation d.v.s. även komplementbyggnader	
Utbredning av byggrätten	Byggrätt mot Falkgatan minskas i djup	
	Motivering: Byggnadsgavel läses in i landskapet när man rör sig längs gatan från centrum. Viktigt att den inte upplevs för "tjock" och inkräktar i parkmarken.	
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK		
Höjd på byggnader högsta nockhöjd angivet i meter över nollplan	Problem med planbestämmelser som omfattar både högsta och minsta byggnadshöjd. Illustrerat i figur 2.	Ange en högsta byggnadshöjd. Ta bort krav på nockhöjd. Byggnadshöjd ska rymma flera våningsplan, med högst antal våningar i nordost. Viktigt att byggnadshöjd beaktar att i markplan möjliggöra för verksamheter som normalt erfordrar högre våningshöjd med hänsyn till rumshöjd och utrymmeskrävande installationer i undertak.
	Motivering: Byggnadshöjd bör generellt kunna tillåtas vara mera generös då inga byggnader och funktioner skuggas eller utblickar skymms. Bättre för parken med lite högre byggnadshöjd och öppen struktur. Bra om verksamhet i bottenplan möjliggörs som tillför allmänheten och parken ett värde. Bättre förutsättningar för byggnadsekonomi om man kan uppnå en viss byggnadsvolym.	
Placering p: minsta höjd på byggnader	En minsta byggnadshöjd på 8,0 meter är problematiska då högsta	Ta bort krav på minsta byggnadshöjd.

	nockhöjd inom vissa delar av fastigheten tillåts till högst 8,5 meter från gatunivå. Detta medför byggnader med lågt lutande eller platta tak. (se Figur 2)	
	Motivering: Se motivering för höjd på byggnader och utformning.	
<i>Utformning</i>	Ställ krav på takutformning med normal till brant lutning.	
	Motivering: För att knyta an till omgivande bostadsbebyggelse med sadeltak	
<i>Utförande</i> Marken får byggas över med ett planterbart bjälklag högst +156,5 meter över nollplanet	Ett planterbart bjälklag + 2 meter över gatunivå innebär att "släppet" inte blir ett siktstråk. Samt att ytan markerad som prickmark d.v.s. byggnad får ej uppföras. Vad är syftet med denna yta?	Ta bort bestämmelsen.
	Motivering: Släppen i bebyggelsen ska stärka kontakten med parken och ska upplevas i betraktarens (människans) ögonhöjd. Ytorna kan med fördel klassas/anges som kvartersmark.	
<i>Markens anordnande, vegetation</i> n2: markparkering får inte anordnas	Markparkering bör medges för att inte begränsa byggbarheten	Tillåt markparkering i begränsad omfattning längs Falkgatan.
	Motivering: För att kunna lösa tillgänglighetskrav enligt BBR 3:12. Planbeskrivningen, rubrik 5.2, anger att handikapplatser och angöring mot Falkgatan placeras på allmän platsmark. Det är väl inte möjligt att dedikera platser till enskild användare på allmän plats? Att bygga ett underjordiskt garage är tveksamt både ur ekonomisksynvinkel och ur miljöaspekt.	

Kommentar:

På plankartan görs förändringar av gränser och bestämmelser.

Planområdet minskas mot parken. Placering av öppning mellan byggnader mot Falkgatan görs mera flexibel, samt krav på öppning mot Gillesgatan.

Höjd på byggnader anges som byggnadshöjd (motsvarande underkant takfot) för att medge sadeltak vilket förekommer på de äldre bostadshusen vid Falkgatan 15. Högsta byggnadshöjd på lägre delar är + 164,5 och för högre delar + 168 meter över nollplanet (ungefär 10 respektive 13,5 meter), detta medger att sadeltak kan byggas.

Förbudet mot markparkering minskas något, en parkeringsnorm införs med 0,6 p-platser per lägenhet. Möjligheten att bygga underjordiskt garage behålls. För att eftersträva utblickar genom området minskas möjligheter till komplementbyggnader.

Två fastighetsägare på Nämndemansgatan

har lämnat ett gemensamt yttrande:

Som närmsta grannar till den föreslagna byggnationen överlämnas följande synpunkter:

1. Skall byggnation ske i parkens område anser vi att det enbart skall utföras enplansbyggnad/er för att ersätta befintlig verksamhet i parken. Så som Parkgårdens verksamhet, eventuellt med utökad verksamhet inom samma område ex. dagverksamhet så som kafé eller annan lämplig verksamhet.
2. Husen bör byggas i vinkel Falkgatan- Gillesgatan i ett plan för att passa Parkgårdens behov.
3. Byggnation i parken skall komma alla invånare i kommunen till nytta, fritids, rekreations byggnation. Med fasader som matchar Gillesstugan.
4. Skall det byggas för Parkgårdens behov finns många tillgängliga ytor runt Holavedsgymnasiet som kan tas i anspråk utan att man behöver bygga i parken. (Detta illustreras på en bifogad karta)

Kommentar:

Med markanvändning centrum och skola utöver bostäder är det möjligt att anordna café som vänder sig till allmänheten. När det gäller byggnadernas höjd anser kommun det i ett så centralt läge finnas möjlighet för ett större antal människor att bo och delta i verksamheter varför större volymer än enplansbyggander tillåts.

I denna detaljplan är det aktuellt område som utreds.

Privatpersoner

206 st. yttranden från privatpersoner

177 likalydande yttranden:

Angående byggnation i Ekmarkspark, Tranås: Som kommuninnevånare i Tranås önskar jag härmed framföra min åsikt att någon nyproduktion av bostadsbebyggelse inte ska tillåtas i vår fina Ekmarkspark.

Motsätter mig alltså inte nybyggnation av bostäder i vår kommun. Men är helt förvissad om att de duktiga tjänstemännen inom tillväxtavdelningen kan hitta en annan lämpligare placering att föreslå för våra beslutande politiker.

10 (varav 2 utan namn) yttranden med kortfattat meddelande som protesterar mot all byggnation på del av Ekmarksberg 1:1, med jämförelse med stadsparken i Motala och Mjölby som inte är lika fina och förslag att köpa in Skobetomten.

Namninsamling

Tranås Konstråd har gjort en namninsamling med 80 namn som undertecknat orden:

Bevara Ekmarkspark! Undertecknade säger NEJ till byggnation enligt granskningsförslag Detaljplan för del av Ekmarksberg 1:1 m.fl. i Tranås stad.

Kommentar:

Alla inlämnade synpunkter redovisas i utlåtandet. Många andra områden i Tranås utreds för olika ändamål men denna detaljplan behandlar en särskild del av Ekmarksberg 1:1. Det är politikernas ansvar att besluta om att anta detaljplanen eller inte.

Nedanstående yttranden kommenteras samlat i slutet av redovisningen:

AL motsätter sig all bebyggelse i Ekmarkspark och yrkar därmed på att planförslaget läggs ner helt.

AL anser att fast planområdet minskat utgör det fortfarande en stor del av parken. Att byggnaderna kan ändra form och har en annan placering spelar mindre roll men fortfarande tillåts en höjd på 17 meter vilken är en stor höjdskillnad mot intilliggande privata hus. Det spelar heller ingen roll att det nu är AB Tranås bostäder som förutom bostäder vill bygga för kommunal verksamhet. Det finns inget argument som håller för att det fortsättningsvis just på denna plats, ska vara en verksamhet för barn och ungdomar med funktionshinder. Det finns många andra platser i vår kommun som är lika lämpliga, går man efter den principen är det många andra grupper i samhället som också skulle vara betjänta av att bo i detta läge.

Hela processen är också märklig. Man har under resans gång ändrat ändamålet till att innefatta skola och centrumändamål förutom bostäder. Vad denna förändring och dess konsekvenser medför har inte utretts ordentligt.

Fortfarande har man tagit en del av strandskyddet i anspråk vilket AL inte anser är lämpligt. Om man måste ha dispens för strandskyddet så behöver man inte alls bygga just där. Man bör tänka motsatt och istället tänka på att utöka strandskyddet.

Att nagga parker och grönområden i kanten kan ses som en mindre förseelse, parken finns ju ändå kvar. Men undersökningar och erfarenheter säger oss att har man väl tillåtit byggnation av bostäder i en park så är risken stor att man fortsätter att bygga mer. Det är viktigt att noga definiera vilket värde parken faktiskt har, detta är Tranås kommun mycket dåliga med i sin planbeskrivning.

Kommunen önskar inflyttning genom att erbjuda attraktiva lägen, man äger marken, vatten och avlopp finns framdragit i området. Alltså smidigt och förhållandevis billigt men tyvärr ett mycket kortsiktigt tänk. Att just parker ökar en stads attraktivitet tycks man inte alls notera. Parker ökar attraktiviteten och betalningsviljan att bo i en sådan stad ökar, människor vill bo där för att det finns grönområden. Ekmarkspark är inget undantag. Parker gör oss friskare och skapar mötesplatser som är viktiga för alla åldersgrupper. Luftföroreningar binds och den biologiska mångfalden stärks. Att återställa förlorad parkmark är nästintill omöjligt, ingen river hus för att skapa parkmark. Det är av största vikt att ta hand om det vi faktiskt har.

Det kan upplevas som att kommunen till vilket pris som helst ska driva igenom någon slags bebyggelse i parken trots att man är väl medveten om motstånd. Ni politiker är folkvalda men trots det är det inte alls säkert att de som röstade på er är för en byggnation. Många utav er är medelålders och äldre, snart är det dags för en ny generation att ta över. Med tanke på den världsomspännande rörelse som Greta Thunberg satt igång är det kanske så att den yngre generationen ser annorlunda på värdet av naturen och inte minst parkmark. Låt oss, invånarna i Tranås, som äger parken på ett demokratiskt sätt säga vad vi tycker om byggnation eller icke. Det en folkomröstning skulle kosta är småpengar av det som redan investerats i alla planer för Ekmarkspark. Låt denna infekterade fråga få ett värdigt slut. Involvera också ungdomar i gymnasiet och kanske del av högstadiet, låt dem också rösta det är de som ska ta över.

Det beslut som ni politiker nu kommer att ta om att förändra parken genom att ev. tillåta uppförande av hus kommer för all framtid att förändra centumbilden i Tranås och det kommer också för all framtid att spegla det tänk beslutsfattarna hade i vår kommun under denna period. AL hoppas ni tänker en gång till innan ni tar beslut om en byggnation.

Kommentar:

Se samlat svar om markanvändning, byggnaders höjd, strandskydd, klimat

BK2 anser att en så välskött oas mitt i Tranås inte får förstöras med ett försök till ny detaljplan för området. Man undrar ju hur tankarna går när man vill bygga flerfamiljshus och därtill en bilparkering vägg i vägg med en välbesökt lekplats och gymnasieskola. Frågan är vem som tänker på miljön och risken för olyckor mellan barn och biltrafik.

Om det ändå måste byggas för nuvarande verksamhet så låt det bli en enplansbyggnad på befintlig plats. BK ställer sig frågande till vad som hänt då det ju före kommunalvalet var en majoritet av politiker som klart var emot en byggnation i parken. Dessutom är det svårt att förstå behovet när det idag byggs 180 bostadsrätter, 30 villatomter och cirka 80 hyresrätter. BK föreslår att för att få slut på allt detta låt oss genomföra en folkomröstning.

Kommentar:

Se samlat svar säkerhet trafik

BR anser att kommunen inför en byggnation på nämnda platsen ska undersöka följande sammanhang:

Kommunen står inför beslut om detaljplan för Ekmarksberg. Miljöavsnittet i underlaget talar om hur liten miljöpåverkan planförslaget innebär. I stort sett inga, området betraktas inte som särskilt känsligt och varken miljö, hälsa eller vatten kan komma att ta skada. Ingenstans nämns hur kommande bebyggelse ska utformas och hur stor miljöpåverkan själva byggnationen kan ge, inte bara Ekmarksberg, utan kommunen i stort. Olika byggtekniker genererar olika stor koldioxidkivalens och här ser man ingenstans hur beslutsfattarna tänker ställa krav på kommande byggtreprenörer för att de på bästa sätt ska bygga med minsta möjliga miljöpåverkan.

Att bygga i betong, som nyligen gjorts på flera platser i Tranås; Norra Missionen, i Hamnen, och på Torsgatan, är exempel på byggen som i högsta grad använt miljöbelastande teknik. Att använda så mycket icke förnybar primär energi för tillverkning av huskroppar i betong är, med hänsyn till klimatpåverkan, inte försvarbart! Jag undrar om det är den vägen man har för avsikt att fortsätta gå, utan att alls ställa krav på byggherrarna att presentera alternativa byggtekniker? Att använda moderna alternativ där högst hälften så mycket koldioxid åtgår, som exempelvis vid modernt halmbalsbygge, där materialet är koldioxidneutralt, lokalt producerat och extra energieffektivt när huset står klart, borde vara självklara parametrar då man skriver avtal med den som ska bebygga marken.

Kommentar:

Se samlat svar byggmetoder

ELS motsätter sig all form av byggnation i parken med ett undantag. Befintlig social verksamhet, Parkgården, skall bestå men skall genom om-/ nybyggnad – i enplansform – ges en sådan utformning att verksamheten framöver fyller alla krav som personal, kunder och deras anhöriga/närstående har rätt att ställa.

Motivering: Parkgårdens läge är idag optimalt med närhet till gymnasiet, centrum samt tillgång till de grönytor som parken ger med lugn och ro samt plats för utvecklande lek/rörelse.

ELS hoppas att verksamheten kan utvecklas med enklare odling och anpassade lekredskap. Parkgårdens kunder behöver lugn och trygg tillsyn utan alltför många och närliggande störningar som en nybyggnation och hyresgäster naturligt ger upphov till. Parken är en oas inte minst för alla som bor i innerstaden där bebyggelsen nu utökas genom tillkomsten av bl.a. Norra Missionen.

Stadens mellanrum behövs av många skäl: avleda dagvatten, bidra till den biologiska mångfalden, vara luftförbättrande och erbjuda en öppen och gratis mötesplats där ensamheten med diktarens ord kan lindras:

"Byta ett ord eller två, gjorde det lätt att gå. Alla människors möte borde vara så."

En husbyggnation inte bara förstör och förfular parken. Den tar också bort både ljus, rymd och ro genom hus som förhindrar genomsynen, buller i form av trafik från boende, musik och prat från uteplatser/balkonger, grillande, "insyn" i parken (de boendes trädgård) mm.

ELS vill slutligen citera några kloka ord från ledarsidan i Östgöta Correspondenten:

"Städer är kollektiva mänskliga avlagringar, som växt fram organiskt under successiva förnyelser i många generationer. Alltför kraftiga ingrepp på kort tid tenderar att kvadda stadens unika karaktär och kapa kulturhistoriska band som för invånarna är viktiga källor till trygghet, identitet och demokratisk förankring."

Eftersom förändringar är irreversibla är det viktigt att skrida framåt med eftertänksamhet, hänsyn och demokratisk förankring."

Utveckla parken som park! I "Stadsvisionen 2010-2040" omtalas parken som en "oas och skall så förbli", ett årum. Låt "Årummet" bli allas vardagsrum! Låt oss fortsätta hitta vårens första blåsippa här i allas oas!

Kommentar:

Se samlat svar socialnämndens förslag, gatumiljö, parkens utveckling

KKL anser det glädjande att förslaget har ändrats till det bättre. Förhoppningen är att mark och byggander kommer att ägas av Tranås kommun eller allmännyttan. Anser också att det är viktigt att det inte byggs vidare i parken. Går det att få någon sådan garanti? Parken är otroligt viktig för äldre boende i närheten t.ex. Berget. Östanåparken ligger för långt borta för många.

Skulle det vara en fördel att undvika utfart mot Falkgatan? Falkgatan är redan nu belastad som matargata och närheten till Säkerhetscentrum. Det kommer kanske mera trafik om det byggs mera i Junkaremålen.

Även om man inte motsätter sig byggnation enligt reviderad detaljplan ställs frågan om varför kommunen väljer denna byggplats eftersom det finns behov av grönområden för kommande generationer. Det bör finnas flera alternativ att titta på.

Om det finns behov av bostäder i centrala lägen t.ex. Nämndhustomten (vid Storgatan) eller före detta Riksförsäkringsverkets sjukhus vid Brunnsparke och jämför med Stockholm som bygger i många bullerutsatta lägen. Det finns material som klarar detta.

Kommentar:

Se samlat svar strandskyddet, säkerhet trafik, alternativa lägen

LB trodde aldrig det skulle behöva skrivas för att påverka de politiker som har planer på byggnation i Ekmarkspark, stadens "Stadspark" – den enda riktiga parken värd namnet.

En namninsamling med ca 2000 namn på personer som är emot byggnation kan inte nonchaleras. Visst vi är många flera invånare i kommunen. Men glöm inte att en stor del är barn, många bor på landsbygden och att många Tranåsbor bor i områden långt från parken och därför vistas där ytterst sällan.

Man kan inte dra slutsatsen att de som inte skrivit på är positiva till en byggnation. Många ids inte engageras sig eller "stängas" mot politiker. Men de kan likafullt tycka illa om tanken på höghus i parken.

För LB är en uppväxt park helig mark! LB går genom parken varje dag och känner tacksamhet för att den finns. Försök inte blidka oss genom att påpeka att man bara tar en viss % av parken i anspråk. Eller att bygget bara berör si och så många kvadratmeter, Det här handlar ju inte bara om markytan. Det ska ju byggas på höjden, och då blir ingreppet så oerhört mycket mera omfattande. De huskropparna kommer att påverka hela känslan negativt! Känslan av att vara omsluten av grönska, och att komma bort från larm och gatuliv,

Behövs egentligen husen över huvudtaget? Befolkningsökningen är ju inte i närheten av kommunens tillväxtmål. i "Visionen". Det kan inte vara bostadsbyggandet som får folk att flytta till Tranås. Lyhörda politiker som lyssnar på kommuninvånarna har nog bättre dragningskraft!

Nej, släpp tanken på att stympa parken!! Ni politiker gör det lätt för oss i nästa val. Vi behöver inte fundera länge över var vi ska lägga vår röst. Det blir hos ett parti som vill behålla parken orörd – så klart!

Kommentar:

Se samlat svar påverkan på parken

MH anser att vi behöver bilfria och husfria områden i staden för de som inte vill eller kan ta bilen till naturen. Om det byggs i Ekmarkspark så minskar inte bara parkens yta så mycket som tomterna och parkeringen utan tar även bruksytan, för MH tror inte att det känns så gemytligt att känna sig iakttagen från fönstren när man promenerar eller tar en picknick i gröngräset i närheten av lägenheterna. Dessutom så minskar utsikten, jämför med folk som har sjöutsikt t.ex. de vill säkert inte ha ett hus i vägen för utsikten även om deras tomts yta inte blir mindre.

MH uppskattar själv att promenera i bl.a. Östanåparken och Ekmarkspark och det lär inte bli mindre ju äldre man blir. Närheten till Storgatan är en tillgång. Det måste finnas andra platser att bygga på. Bygg inte i Ekmarkspark!

Kommentar:

Se samlat svar skuggning och sikt

Samlade svar

Parkens utveckling, strandskyddet, klimat, påverkan på parken

Ekmarkspark kommer att behålla en stor del av sina värden och fortsätta att vara en tillgänglig och central park. Det finns utrymme att vidareutveckla delar av parken. Det kunde till exempel vara lämpligt med mera ordnade odlingar i anslutning till planområdet, som kryddgård och liknande som finns i ett yttrande.

När det gäller klimat har kommunen gjort en flödeskartering för Svartån. Vid stora flöden kan en del av parken översvämmas men når inte planområdet. Dagvatten kan hanteras inom kommunens system.

Planen medför att parkens yta minskar men Tranås kommun har stor tillgång till gröna ytor därför blir inte påverkan av denna plan nämnvärd. Resten av parken ligger inom strandskyddsområde med ett starkt skydd mot vidare byggnation.

Alternativa lägen

I denna detaljplan är det aktuellt område som utreds. Tranås kommun undersöker många andra områden. För att kunna planlägga och bebygga de föreslagna ytorna måste man lösa problem som kostsamma saneringar av förorenade områden, områden som är mer utsatta för buller och områden som kommunen inte äger.

Socialnämndens förslag

Socialnämndens förslag innebär att planens ska medge att befintlig verksamhet kan utvecklas i ändamålsenliga lokaler med god utemiljö.

Planens innehåll: markanvändning, byggnaders höjd, skuggning och sikt, gatumiljö

Planen har under arbetets gång kompletterats med markanvändning centrum och skola. Syftet med detta är att kunna utveckla nuvarande verksamhet på platsen. Parkgården är ett komplement till skolan med fritidsverksamhet och korttidsboende för elever med funktionsvariationer. Då ytan är begränsad och till viss del utsatt för buller tillåts inte förskola. Ändamålet centrum är tänkt för att kunna ha kompletterande verksamhet till boende som café eller restaurang som kan vända sig till allmänheten och service som frisör och fotvård.

När det gäller byggnadernas höjd anser kommun det i ett så centralt läge finnas möjlighet för ett större antal människor att bo och delta i verksamheter varför större volymer än enplansbyggander tillåts. Avståndet till närmsta bostadshus kan som minst bli 20 meter, och det är 40 meter till närmsta bostadshus på Nämndemansgatan som ligger norr och väster om tillkommande bebyggelse och därför anser kommunen att det inte blir en betydande olägenhet av skugga från hus på 3-4 våningar.

För att skapa en gatumiljö längs Falkgatan finns det angivet en lägsta höjd som byggnaderna ska ha. Det ska finnas två öppningar på minst 8 meter mellan byggnaderna för att skapa en visuell genomsikt.

Trafik och säkerhet

Planområdet ligger i anslutning till en trafikerad plats. Utfartsförbud råder kring hörnet Falkgatan - Gillesgatan. På något sätt måste fastigheten anslutas från Falkgatan eller Gillesgatan. Vid Falkgatan går nuvarande gång- och cykelväg på motstående sida så den korsas inte av en ny anslutning. Gillesgatan har tillåten hastighet 30 km/h och en avsmalning. Platsen borde studeras för bättre trafiklösningar. I planen finns utrymme för att kunna genomföra det.

Byggmetoder, upplåtelseform

I en detaljplan kan man inte ställa hårdare krav på byggmetoder än Boverkets byggregler (BBR). Men kommunen kan vid försäljning ställa krav. Detaljplanen kan inte heller styra upplåtelseform.

Yttranden som motsätter sig byggnation

uppmärksammar parkens värden men som inte innehåller konkreta förslag och kommenteras inte särskilt

AK-AL säger NEJ till byggnation i Ekmarkspark. Hela parken är en viktig oas. Grönområden i städer skyddar också vid eventuella översvämningar och binder miljöförstörande ämnen. Det finns dessutom flera andra platser att bygga på så det är ren prestige att frågan nu drivs vidare.

BB vill protestera mot att det ska byggas i parken. Det är inget argument med närhet för var man än bygger i Tranås, som inte är en storstad, så är det nära. Argumentet att det behövs flera bostäder då vi skall bli flera i kommunen håller inte heller för ju fler vi blir desto viktigare är parkområden. Så tänk om och låt Ekmarkspark förbli vad den är!

BK är helt emot bebyggelse i Ekmarkspark och föreslår andra ställen, Svartåholmen 6, grusparkeringen intill Skobes. Kommunen bör lyfta frågan om det är möjligt att flytta Skobes bil till Höganloft genom tomtkö och etableringshjälp.

CL-LL anser att det inte ska byggas i Ekmarkspark där man varit mycket. Varför förstöra denna vackra park med byggnader, varför just där det finns många ställen att bygga på. Alla kan ju inte bo mitt i stan. Förstör inte mer i Tranås som redan är gjort, titta bara på nybygget vid ån Östanå med alla plank har det gjort Tranås vackrare?

En anonym skrivare börjar med "Visionen blev till sand!" I visionen hette det att Ekmarkspark är en oas och så ska förbli. 2015 fick Teknik- och griftegårdsnämnden klartecken att utveckla parken. Här finns en mångfald av växter som vi inte kan se och njuta av någon annanstans i vår kommun tack vare tidigare park- och griftegårdschefer och deras team. Vem kom så på den befängda idén att bygga bostäder i delar av en Ekmarkspark? Inför valet sa alla partier (utom M) Nej till att bygga i parken. Men det verkar som några nu bygger vid. "Ja det e int svårt att lure den som gärne me går" sa den gamla gumman. eller kan man lura folk på ärligt vis? SD, V och Mp har lämnat klara besked. Det tackar vi för och ser fram mot nästa val!

Jag protesterar mot att några få folkvalda politiker som sitter i kommunfullmäktige har visat sin makt genom att låter upprätta en ny detaljplan för del av Ekmarksberg, för att på detta sätt ge möjlighet att bygga i Ekmarkspark. Trots demonstrationerna och många insändare i Tranåsposten söker de inga nya vägar kanske har det gått prestige i frågan. 98 % som skriver i Tranåsposten säger: Parken är en lunga i staden och måste bevaras orörd. Naturligtvis finns det invånare som aldrig besöker parken men de kan ofta åka hem till sin trädgård. När tiden är förbi så bli det för de flesta att sitta på Storgatans soffor och inandas avgaserna. Mitt medborgarförslag är att skrota era planer!

KB vill framföra sin åsikt att då Ekmarkspark är helt unik med sina fina träd och alla andra vackra blommor och växter, låt den vara ifred! Tänk på att alla som bor i Tranås inte har en egen trädgård. För oss är den särskilt rogivande! KB motsätter sig nyproduktion av bostadsbebyggelse i Ekmarkspark, Tranås.

LL anser att det inte ska byggas i Ekmarkspark utan föreslår 8 andra ställen. Tranås behöver inte förtätas utan breddas!

MG kan inte förstå att tanken på att bygga i Ekmarkspark inte släppts. Varför lyssnar man inte på vad Tranåsborna tycker? Parken är en tillgång för alla åldrar och en lisa för själen. Hus på fyra våningar skulle förstöra hela intrycket, höga träd ger skugga men släpper även igenom ljus. Hus ger kompakt skugga. Parken är stadens lunga. De som inte har egen trädgård behöver också ett grönområde för rekreation. Tänk på framtida generationer, i dagens hårda samhälle kommer det att vara ännu viktigare med tanke på psykisk ohälsa.

PB motsätter sig byggnation med hänvisning till Plan- och Bygglagen (PBL) 1:1 och 1:4 där det klart framgår att en park ska tillhandahålla en hållbar livsmiljö och tolkas som att en park ska vara en plats för rekreation och ej en plats att bygga bostäder på.

Ekmarkspark bör bevaras i nuvarande skick. Dessutom är det berg på planerad plats vilket skulle innebära att en hel del sprängningsarbeten, vilket skulle störa omkringboende.

Då PB har full förståelse för att bostäder behövs i Tranås föreslås andra platser t.ex. Storgatan 3-5 (Nämndhustomten), på Kanalgatan mot Östanåparken som bitvis ser ut som en bilkyrkogård och uppställningsplats för båtar mm., gamla "Kuran" senast boende för ensamkommande, placeringen i Brunnsparken, mitt i staden skulle vara ypperlig för seniorboende, LSS-lägenheter och trygghetsboende.

Om närheten till Holavedsgymnasiet är viktig så vore det lämpligt att bygga på tomten bredvid blåljus-enhetens fastighet, ett litet hus som disponeras av länkarna. Den verksamheten skulle kunna inrymmas i den fastighet som idag står på den planerade byggnadsplatsen.

SK-LK vill inte att det ska byggas i Ekmarkspark. De kom till Tranås 1963 och har ända sedan dess njutit av en så underbar park. När barnen var små var det dagliga besök och nu är det härligt att promenera som äldre. Hopps ni tar erat förnuft att tänka om!

YA anser att Ekmarkspark ska bevaras och inte bebyggas enligt detaljplaneförslaget. Vi bör vara stolta över vår centrala och vackra park. Bygg gärna bostäder med ett blandat utbud på andra platser i kommunen. Bevara och utveckla parken och K-märk den gärna, så vi i framtiden inte behöver lägga så mycket tid och pengar på att ta fram nya detaljplaner.