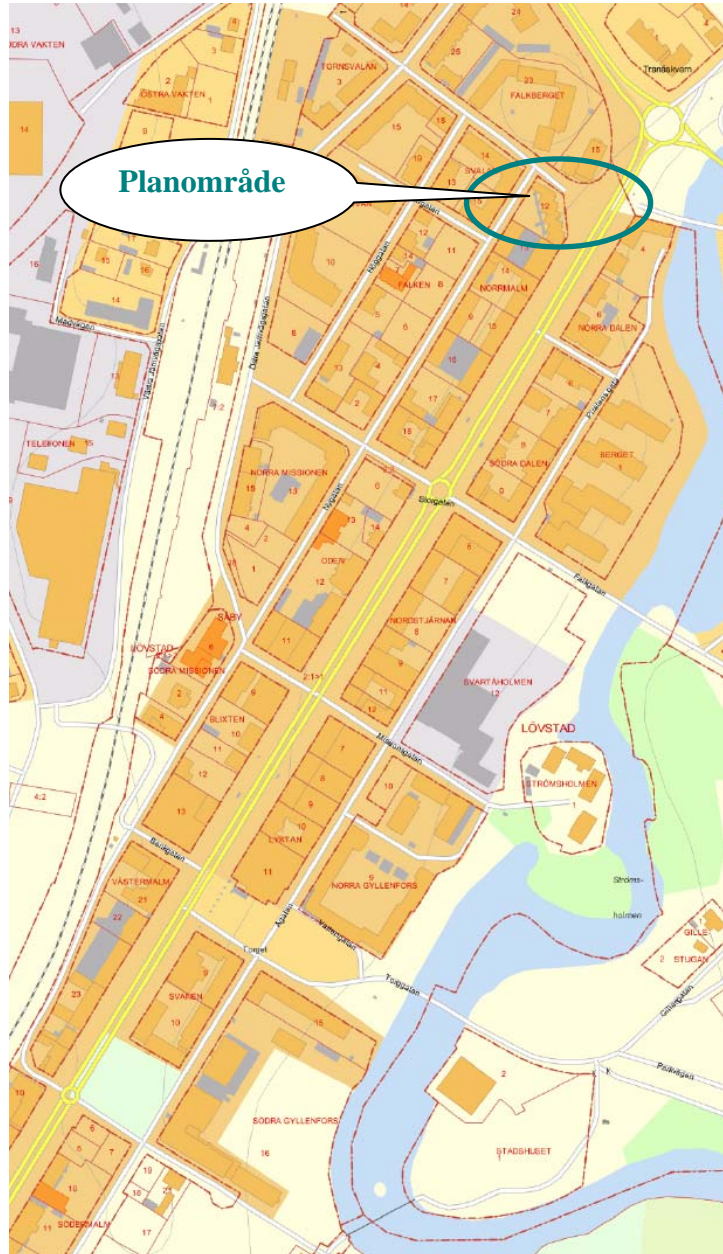




TRANÅS  
KOMMUN

Tranås kommun  
**Detaljplan för Norrmalm 12 och del av  
Lövstad 2:1, (Tranåskvarnsgatan), Tranås stad**

Upprättad i juni 2011 av Plan- och byggavdelningen  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Dnr 27/10



**Plan- och genomförandebeskrivning**

Antagen av bygg- och miljönämnden  
Laga kraft

2011-11-16  
2011-12-15



*Bostadsrättshuset Diamanten vid Storgatan 63*

## **PLANBESKRIVNING**

### **1 HANDLINGAR**

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

Planen handläggs enligt principen normalt planförfarande.

### **2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att skapa möjligheter för parkeringsplatser för bostadsrättsföreningen Diamanten i anslutning till fastigheten Normalm 12.

### **3 PLANDATA**

#### **3.1 Lägesbestämning**

Normalm 12 ligger centralt i Tranås stad, i det nordligaste kvarteret väster om Storgatan. Planområdet tar en del av Tranåskvarnsgatan i anspråk och avgränsas i väster av Nygatan.

#### **3.2 Areal**

Planområdet är ca 300 kvm.

#### **3.3 Markägareförhållanden**

Normalm 12 ägs av bostadsrättsföreningen Diamanten. Lövstad 2:1 ägs av Tranås kommun.

### **4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

#### **4.1 Riksintresse**

Normalm 12 ligger vid Storgatan som är av riksintresse för kulturmiljövården enligt beslut av Riksantikvarieämbetet (RAÄ) 1987.

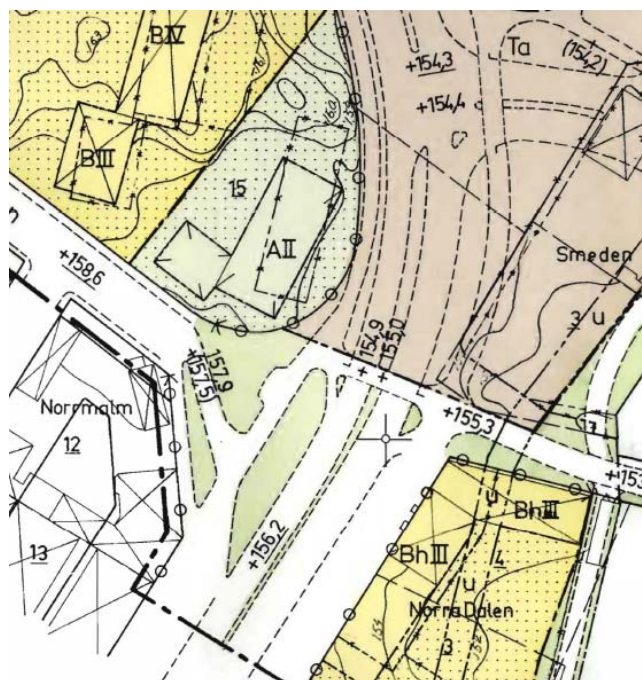
## 4.2 Översiktsplan

Översiktsplan för Tranås kommun, antagen av Kf 2011-06-13, har ett tillväxtmål att kommunen skall ha 20 000 invånare år 2025. När det gäller ny bostadsbebyggelse prioriteras att säkerställa ett varierat och attraktivt utbud av bostäder. Med parkeringsplatser tillhörande bostadsfastigheten ökar attraktiviteten.

## 4.3 Detaljplaner

För Norrmalm 12 gäller en stadsplan från 1931. I kvarteret Norrmalm medges bostäder i 3 våningar med en höjd av 11 meter i sammanbyggd utformning. Norrmalm 12 bebyggdes 1984 med ett loftgångshus. Huset uppfördes med dispens, då ett hörn ligger på mark som ej får bebyggas.

För Tranåskvarnsgatan, belägen på Lövstad 2:1, gäller stadsplan fastställd av Länsstyrelsen 1981-06-03. Tranåskvarnsgatan är allmän platsmark, gata, som ansluter med park och cykelväg till Storgatan. Längs fastighetens, Norrmalm 12, gräns mot Storgatan är det utfartsförbud.



Utdrag ur stadsplan från 1981-06-03

# 5 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

## 5.1 Förutsättningar

### 5.1.1 Mark och vegetation

Tranåskvarnsgatans anslutning till Storgatan stängdes för biltrafik i samband med stadsplanen från 1981. Gatan övergår i GC-vägar genom ett parkområde och ansluter till trottoaren längs Storgatan. Platsen kallas Norrmans plan. Längs Storgatan finns alléträd, lindar. Vid Tranåskvarnsgatans ände finns också några träd, varav något måste tas bort.

### 5.1.2 Fornlämningar

Vid gatan finns inga kända fornlämningar.

### 5.1.3 Strandskydd

En del av planområdet ligger inom 100 m från Svartån men skild från denna av Storgatan.

### 5.1.4 Bebyggelse

Norrmalm 12 är bebyggt med ett flerbostadshus i 4 våningar, med loftgång och röda tegelfasader. Norr om Tranåskvarnsgatan ligger f.d. Televerkets byggnad med gulröda putsfasader och en tillbyggnad i gult tegel. Falkberget är bebyggt med flerbostadshus i 3 till 5 våningar med fasader i ljusgrön puts.

### 5.1.5 Friytor

Flerbostadshusen har lekplatser och sittplatser på sina gårdar. Vid Nygatan finns en allmän lekplats. Befintlig sittgrupp vid Norrmans plan kommer att bevaras.

## 5.2 Förändringar

Från Lövstad 2:1 överförs allmän platsmark, cirka 300 kvm, till Norrmalm 12. Marken får ändamålet bostäder (**B**) avsett för P-platser för de boende, som betraktas som ett komplement till bostäder. Då det finns fönster i fasaden mot p-platsen är det inte lämpligt att bygga något tak, marken får således inte bebyggas (prickmark). Utfartsförbud föreslås mot Nygatan och mot Storgatan.

### 5.2.1 Gator och trafik

I änden av Tranåskvarnsgatan kommer en vändplan att anläggas och i anslutning till denna anläggs en parkeringsplats med 11 bilplatser på Norrmalm 12. Tranåskvarnsgatan får anslutning med GC-väg till trottoaren längs Storgatan.

### 5.2.2 Störningar

Trafiken på Tranåskvarnsgatan beräknas inte öka men de boendes bilar kommer att vara parkerade närmare bostadsrum.

### 5.2.3 Teknisk försörjning

Området ligger inom Tranås kommuns verksamhetsområde. Generellt gäller att dagvatten inom Tranås stad skall fördröjas genom t.ex. underjordiskt magasin eller liknande innan det ansluts till det kommunala dagvattensystemet.

I Tranåskvarnsgatan finns många allmänna ledningar för vatten, avlopp, elektricitet och telekommunikation förlagda. När gatan övergår till kvartersmark kommer ledningarna att skyddas genom att marken anges som ett u-område (**u**).

## 5.3 Konsekvenser av planens genomförande

### 5.3.1 Miljöbedömning, MKB

Detaljplanen och dess genomförande bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i Plan- och bygglagen (PBL). Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt PBL 5 kap 18 § behöver inte upprättas.

### 5.3.2 Upphävande av strandskydd

I samband med detaljplanens antagande upphävs strandskyddet för den del av tillkommande kvartersmark som är inom strandskyddsområdet, 100m från Svartån. Särskilda skäl föreligger då området är avskilt från stranden av Storgatan.

## **6 ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **6.1.1 Genomförandetid**

Planen har en genomförandetid på 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden kan inte planen ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares bestridande annat än om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilket inte kunnat förutses vid planläggningen.

### **6.1.2 Upphävande av tomtindelning**

I kvarteret Norrmalm finns en tomtindelning fastställd 1970-06-24 som upphävs i samband med denna detaljplan vinner laga kraft.

## **7 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planarbetet har utförts av arkitekt SAR/MSA Susanna Alexandersson, Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tranås kommun.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## 1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

### 1.1 Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan:

Beslut om samråd i bygg- och miljönämnden är taget 2011-04-27

Samrådstid minst 3 veckor, juli och augusti 2011.

Beslut om utställning i bygg- och miljönämnden kan tas i augusti 2011.

Utställningstid minst 3 veckor.

Detaljplanen bör kunna antas av bygg- och miljönämnden i november 2011.

Planen vinner laga kraft ca 3 veckor efter antagandebeslut.

### 1.2 Genomförande

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

### 1.3 Ansvarsfördelning

Tranås kommun ansvarar för iordningställande av Tranåskvarnsgatans förlängning och vändplan samt anslutningar till Storgatans trottoar och gångvägar. I samband med omläggningen kommer ledningar för dagvatten att anläggas i Tranåskvarnsgatan.

Parkeringsplatser och eventuella planteringar på kvartersmark är fastighetsägarens ansvar.

### 1.4 Avtal

Tranås kommun har upprättat avtal med bostadsrättsföreningen Diamanten som skall stå för plankostnaderna. Avtal om överenskommelse om fastighetsreglering kommer att upprättas när detaljplanen har vunnit laga kraft..

## 2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### 2.1 Fastighetsbildning

Ungefär 300 kvm ska överföras från Lövstad 2:1 till Norrmalm 12 när detaljplanen har vunnit laga kraft.

I kvarteret Norrmalm finns en tomtindelning fastställd 1970-06-24 som upphävs när detaljplanen vinner laga kraft.

De allmänna underjordiska ledningarna ska säkerställas med ledningsrätt i samband med fastighetsregleringen.

## 3 EKONOMISKA FRÅGOR

### 3.1 Planekonomi

Bostadsrättsföreningen Diamanten bekostar planarbetet, 20 000 kr exkl. moms. Tranås kommun har avsatt 100 000 kr för iordningställande av vändplan och anslutning till Storgatans trottoar och gångväg.

## 4 MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planarbetet har utförts av arkitekt Susanna Alexandersson på Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tranås kommun.

Bo Horndahl  
*Samhällsbyggnadschef*

Susanna Alexandersson  
*Arkitekt SAR/MSA*