



# Plan- utredning

## **Planutredning**

**Del av Åsvallehult 2:9,  
vandrahemmet  
Ekbergsparken**



**TRANÅS  
KOMMUN**

# Sammanfattning

Ägaren till två byggnader i området Ekbergsparken (Hembygdsparken) vill ändra detaljplanen för att möjliggöra att få investera och utveckla verksamheten.

Syftet med planen är att planlägga byggnaderna för att kunna upprätta ett tomträttsavtal och utveckla befintlig verksamhet.

Tranås kommun har tidigare tillsammans med ägaren ansökt till Lantmäteriet att stycka av två byggnader för ändamålet vandrarhem på fastigheten Åsvallehult 2:9. Syftet med ansökan är att ge bättre förutsättningar för underhåll, investeringar och att kunna utveckla verksamheten i parken genom tomträttsavtal för de två byggnaderna. Investeringarna handlar om att invändigt kunna fräscha upp och möjliggöra en bättre vandrarhemverksamhet. Byggnaderna och området i övrigt ska bevaras i det skick som är idag.

Byggnaderna är placerade i hembygdsparken vid Holavedens hembygdsgård som grundades 1924. Hembygdsgården omfattar ett flertal byggnader hitflyttade från trakten kring Tranås och Sommen vilket innefattar dessa byggnader.

Ekbergsparken är ett kommunalt naturreservat sedan 1997 och byggnaderna är enligt översiktsplan kategoriserade som hänsynsområde för lokalt värdefull kulturmiljö. Området ligger inom ett Natura 2000-område som är klassat som ett riksintresse.

## Inkommen ansökan om planbesked

### **Fastighetsbeteckning**

Ansökan gäller för fastigheten Åsvallehult 2:9.

### **Fastighetsägare**

Tranås kommun är ägare av fastigheten, ansökan gäller två byggnader på denna fastighet som ägs av Tor Protection Entreprenad AB.

### **Sökande**

Ansökan inkom 2022-01-12 och komplettering skickades in 2022-01-25.

### **Huvudsakligt syfte/ändamål med ansökan**

Syftet med planen är att planlägga byggnaderna för att kunna upprätta ett tomträttsavtal och utveckla befintlig verksamhet.

Tranås kommun har tidigare tillsammans med ägaren ansökt till Lantmäteriet att stycka av två byggnader för ändamålet vandrarhem på fastigheten Åsvallehult 2:9. Syftet med ansökan är att ge bättre förutsättningar för underhåll, investeringar och att kunna utveckla verksamheten i parken genom tomträttsavtal för de två byggnaderna. Investeringarna handlar om att invändigt kunna fräscha upp och möjliggöra en bättre vandrarhemverksamhet. Byggnaderna och området i övrigt ska bevaras i det skick som är idag.

Eftersom byggnaderna ligger på parkmark enligt gällande stadsplan beslutade Lantmäteriet att "Förrättning med ärendenummer F21403, avstyckning från Åsvallehult 2:9 för ändamålet vandrarhem förklarar vilande tills det att ändring av gällande plan har vunnit laga kraft."

För att en avstyckning ska kunna genomföras och önskemål om att få till ett tomträttsavtal behöver stadsplanen för kv Gumsen mfl (Ekbergsparken) ändras.

### Beskrivning av byggnadsverk, karaktär och ungefärlig omfattning

Ansökan gäller de två inringade byggnaderna placerade i Tranås Hembygdspark med verksamhet för vandrarhem. I hembygdsparken ligger Holavedens hembygdsgård som grundades 1924. Hembygdsgården omfattar ett stort antal byggnader hitflyttade från trakten kring Tranås och Sommen vilket innefattar dessa två inringade byggnader.



Byggnad 1 på bilden är gamla prästgården från Säby, en 1700-talsbyggnad. Den flyttades till Ekbergsparken 1939-40 och blev pojk-scouthem 1942. Numera fungerar den som vandrarhem.



Byggnad 2 är den Hagstömska gården som byggdes i början på 1800-talet och låg då vid Storgatan i Tranås. Byggnaden flyttades till Ekbergsparken 1936 och används som vandrarhem/bostad.



## Planeringsunderlag/Platsens förutsättningar

### Områdets läge i staden

De två byggnaderna är placerade på fastigheten Åsvallehult 2.9 i Hembygdsparken som ligger i naturreservatet Ekbergsparken. Området ligger högt beläget i Tranås västra del.



### Översiktsplan

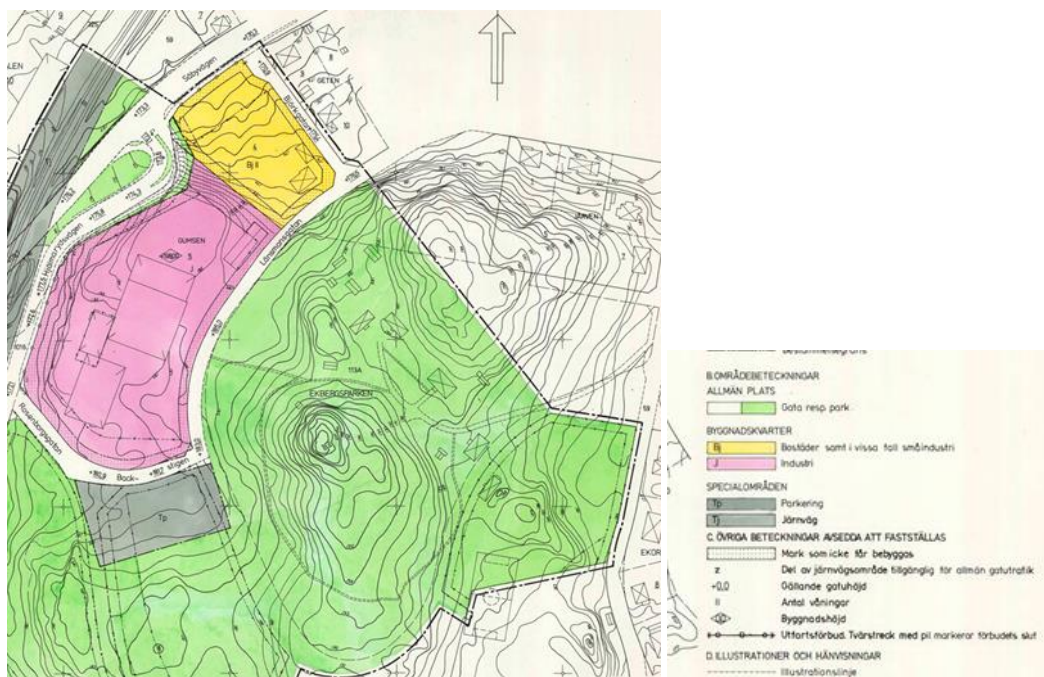
Området är både i nu gällande översiktsplan och kommande översiktsplan klassat som skyddad natur (Natura 2000 och kommunalt naturreservat) samt att hembygdsområdet är klassat som ett hänsynsområde för lokalt värdefull kulturmiljö.

### Gällande detaljplan

Förslag till ändring av stadsplanen för Kv. Gumsen m.fl (Ekbergsparken)

Laga kraft 1982-08-09

Befintliga byggnader ligger på parkmark.



## Riksintressen / Natur

Mitt i Ekbergsparken ligger vandrарhemmet samt Holavedens hembygdsgård med byggnader från 1700-talet och framåt. Parken som tidigare varit betesmark och planerat för bostäder ombildades till naturreservat 1997 för att skydda ett stadsnära rekreationsområde samt med både biologiska och kulturhistoriska värden.

Reservatet är ett ekdominerat lövskogsområde där ekarna är i vissa fall troligen uppemot 500 år.

Södra delen är en ek-hassellund inom centrala delar. Perifera delar mot väst och öst har inslag av andra lövträd men är ändå att beteckna som ädellövskog. I bergbundna delar finns naturligt inslag av gläntor. Lunddelen är sluten och skuggig men bryn, gläntor och en större öppning i södra delen ger omväxling i vegetationen.

Karaktäristiska arter i trädskiktet är ek, gråal, björk, tall och asp. Ovanligare förekommande är bla lind och lönn.

Här finns en god tillgång på död ved i olika stadier och av ett flertal arter vilket ger förekomster av både signalarter och hotade arter av tex svampar, lavar och insekter.

2008 blev området klassat som ett Natura 2000-område. Syftet med Natura 2000 är att säkerhetsställa den långsiktiga överlevnaden för Europas mest värdefulla och hotade Naturtyper och arter. I området Ekbergsparken är det prioriterade bevarandevärdena den månghundraåriga ekskogen samt förekomsten av Läderbagge. I området finns det en bevarandeplan, området är skyddat sedan 1997 i form av ett kommunalt naturreservat.

Området är uppdelat i ett område klassat för dess näringsrika ekskog samt ett område klassat för dess näringsfattiga ekskog. Området där det idag finns bebyggelse och där de två byggnaderna som ansökan gäller klassas inte som ett Natura 2000-habitat.

## Arkeologi/fornlämning

Området kring hembygdsgården har en klassning för vägmärke, en milstolpe.

# Slutsats

## Utredningsbehov

Förslaget har varit ute på interremiss och det har inte i detta tidiga skede pekats ut några direkta utredningar som ska genomföras. Efter samtal och möte med Länsstyrelsen kan det dock bli aktuellt att undersöka naturområdena mer noggrant för områdena som ligger i anslutning till de två byggnaderna.

Ett plangenomförande där två byggnader tillåts kan innebära en risk för privatisering i reservatet. Här blir det viktigt att planen utformas så att möjlighet för detta begränsas samt att Tranås kommun som äger marken motverkar att detta sker i ett framtida tomrättsavtal.

## Lämplig planprocess

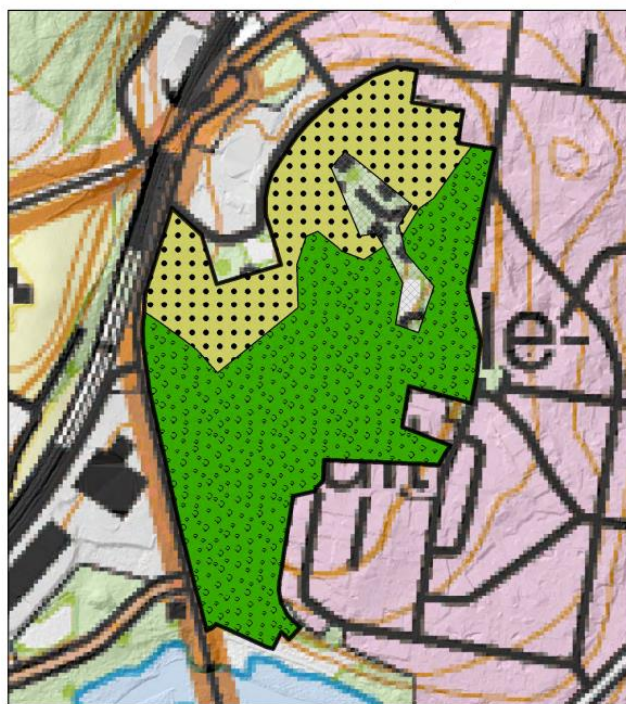
Planansökan anses vara förenligt med översiktsplanens, inte av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse samt inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen kommer att handläggas med standardförfarande.

## Uppskattad tid för framtagande av detaljplan

Planarbetet beräknas att påbörja under våren 2023 och bedöms ta cirka 1 år. Bedömningen av tidsåtgång förutsätter även att eventuella utredningar tas fram utan fördröjning.

### Natura 2000-område Ekbergsparken (SE0310736)



#### Naturtyper

- Näringsrik ekskog (9160)
- Näringsfattig ekskog (9190)
- Ej Natura 2000-habitat

© Lantmateriel Geodatasamverkan  
© Länsstyrelsen Jönköping  
1:4 000



