



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2023/074

Till Kommunstyrelsen

Ny granskning- Detaljplan för del av fastigheten Hok 2:109 med flera, vid Hooks herrgård

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner granskningshandlingarna för detaljplan för del av fastigheten Hok 2:109 med flera, vid Hooks herrgård, Vaggeryds kommun, samt beslutar att ställa ut planförslaget på ny granskning enligt 5 kap PBL.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-09-28 § 167 om positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av fastigheten Hok 2:109 med flera i Hoks tätort, i syfte att pröva markens lämplighet för bostadsändamål. Detaljplanen var utställd på samråd under perioden 2023-10-09 till och med 2023-10-31.

Detaljplanen var utställd på granskning under perioden 2024-12-27 till och med 2025-02-07. Efter granskning har detaljplanen omarbetats och ytterligare utredning har tagits fram. Revideringar bedöms vara i sådan omfattning att en ny granskningsperiod behövs.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av ny bostadsbebyggelse i småskalig form i ett naturnära läge. Därmed skapas förutsättningar för bostäder som i skala, form och kulör anpassas till befintlig omgivning. Detaljplanen handläggs med utökad förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen (2010:900)

Ett nytt granskningsförslag har tagits fram som möjliggör nybyggnation av bostäder i mindre kvarter och i två olika delområden. Det norra delområdet utformas med fördel för något tätare bebyggelse, radhus och kedjehus medan det i sydöstra delområdet föreslås villabebyggelse. Sedan granskningsperioden så har planområdet utökats, med större reglering för skydd och vegetation i förankring till intilliggande golfbanor. Revideringar har i huvudsak skett i enlighet med granskningsyttrande från Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Ärende

1. Bakgrund: Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-09-28 § 167 om positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av fastigheten Hok 2:109 med flera i Hoks tätort, i syfte att pröva markens lämplighet för bostadsändamål.

Områdets planeringsförutsättningar har identifierats och sammanställts i en utredning om planbesked – Hok 2:109 m.fl. Ett planförslag har därefter tagits fram som möjliggör nybyggnation av bostäder i mindre kvarter och i två olika delområden. Det norra delområdet utformas med fördel för något tätare bebyggelse, radhus och kedjehus medan det i sydöstra delområdet föreslås villabebyggelse.

Detaljplanen var utställd på samråd under perioden 2023-10-09 till och med 2023-10-31. Detaljplanen



Dnr KS 2023/074

var därpå utställd på granskning under perioden 2024-12-27 till och med 2025-02-07. Inkomna synpunkter har sammanställts och bemötts i ett granskningsutlåtande. Efter granskningen så har detaljplanen omarbetats, där justeringar har skett i både plankarta och planbeskrivning. Kompletteringar är efter inkomna synpunkter. En ny bilaga har tagits fram som redogör för risker för golfbana. Ett nytt granskningsförslag har därefter tagits fram.

2. Ekonomiska konsekvenser: I nuläget finns ingen samlad kalkyl för intäkter och utgifter. Exploatör bekostar framtagande av detaljplan enligt plankostnadsavtal. Ett exploateringsavtal tas fram för att säkerställa genomförandet av detaljplanen.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen (2010:900) eftersom planområdet inte är förenligt med Vaggeryds kommuns gällande översiktsplan, då det inte finns utpekad för bostadsändamål. Beslut om samråd. Beslut om granskning.

4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 ska beaktas vid framtagande av detaljplanen.

5. Samråd: Förvaltningsövergripande samtal har förts genom uppstartsmöte med berörda förvaltningar och i planarbetet har berörda förvaltningar, enheter och bolag medverkat.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om att ställa ut planförslaget på granskning kommer granskning genomföras. Då finns möjlighet för sakägare och andra berörda parter att lämna in synpunkter på planförslaget. Efter genomförd granskning föreslås detaljplanen gå för antagande.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Förvaltningens bedömning är att det är lämpligt att skicka ut planförslaget på granskning. Området lämpar sig för exploatering och nybyggnation enligt planförslaget bidrar till bostadsbehovet i kommunen.

8. Handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Bilaga 1 – Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Bilaga 2 – Miljöteknisk mark- och vattenundersökning
- Bilaga 3 – Geoteknisk undersökning, MUR
- Bilaga 4 – Geoteknisk undersökning, PM
- Bilaga 5 - Naturvärdesinventering
- Bilaga 6 – Risker med golfbanan
- Granskningsutlåtande

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt

Handläggare

Vilma Sandberg

Torbjörn Åkerblad

Planarkitekt

Kanslichef/bitr. kommundirektör