



Kultur- och fritidsförvaltningen

Dnr KFN 2023/112

Till kultur- och fritidsnämnden

Granskning detaljplan för del av fastigheten Hok 2:109

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott föreslår att kultur- och fritidsnämnden inte har något att erinra.

Paragrafen justeras omedelbart i samband med nämndens beslut.

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 utökat 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.

Kultur- och fritidsnämnden yttrar sig utifrån sitt ansvarsområde.



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.

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 utökat 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 och innehåller flera nyheter jämfört med tidigare version.

Ett skogsområde mot golfbanan har nu skyddats som naturmark efter inkomna synpunkter. En ny bilaga om risker med golfbanan har tillkommit, och planen har utökats för att möjliggöra skyddsåtgärder som plank eller staket mot golfbollar.

Naturvärdesinventeringen har lett till att vissa områden klassats som naturvärdesbiotoper, där fridlysta arter som revlummer och orkidé har identifierats. Dagvattenhanteringen har förtydligats med detaljerade beräkningar och lösningar.

Hooks Herrgård lyfts fram tydligare som kulturmiljö och besöksmål, med riktlinjer för byggmaterial och färgsättning som ska underordna sig herrgårdens karaktär.

Dokumentet förstärker även perspektiven på friluftsliv och rekreation genom skyddade naturzoner, nya gångstigar och grönskorridorer som främjar biologisk mångfald och tillgång till rekreativa miljöer.

2. Ekonomiska konsekvenser



Ingen kostnadsbedömning är genomförd.

3. Samråd

Inget samråd har skett.

4. Politiska mål och hållbarhetsperspektiv

Revideringen av detaljplanen har inneburit att kultur- och fritidsnämndens ansvarsområde har stärkts, särskilt genom att naturområden inom planområdet har säkerställts som skyddszoner mot golfbanan. Nämndens ansvar omfattar därmed inte enbart kulturmiljöaspekter, utan även funktioner kopplade till rekreation, naturvärden och säkerhet, vilket tydliggörs i planens motivering och konsekvensbeskrivning.

5. Verkställighet, uppföljning och utvärdering

Granskning sker efter samrådet, förslagen bearbetas med anledning av inkomna synpunkter och ett granskningsförslag upprättas.

Efter granskningen sammanställer kommunen inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och meddelar de som har yttrat sig. Om inga större ändringar krävs kan detaljplanen antas av kommunfullmäktige, annars måste en ny granskning genomföras. Den som har lämnat skriftliga synpunkter under granskningen har rätt att överklaga beslutet om antagande till mark- och miljödomstolen.

Om beslutet inte överklagas, eller om överklagandet avslås, vinner planen laga kraft och genomförandetiden börjar räknas, vilket i detta fall är tio år.

Under denna tid har fastighetsägare rätt att ansöka om bygglov enligt planen. Exploatören ansvarar för att bygga ut gator, VA-ledningar och andra anläggningar, och gemensamhetsanläggningar bildas för drift och underhåll. Kommunen följer upp att planen genomförs enligt intentionerna, och efter genomförandetidens slut kan justeringar eller ny planläggning bli aktuellt.

6. Förvaltningens helhetsbedömning

Revideringen av detaljplanen har stärkt kultur- och fritidsnämndens ansvar, särskilt genom att naturområden säkerställts som skyddszoner mot golfbanan. Mot bakgrund av detta är förvaltningens helhetsbedömning att nämnden inte har något att erinra.

Förvaltningen föreslår kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott att föreslå att nämnden inte har något att erinra.

Paragrafen justeras omedelbart i samband med nämndens beslut.

7. Handlingar som medföljer ärende

Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-08

Missiv ny granskning Hok 2:109



Planbeskrivning ny granskning Hok 2:109
Plankarta ny granskning Hok 2:109
Kommunstyrelsens arbetsutskott beslut 2025-09-24 § 125
Kultur- och fritidsnämndens beslut 2025-02-11 § 10

Beslutet ska skickas till

Samhällsplanering

Handläggare

Beata Vilkhed handläggare

David Norrfjärd förvaltningschef kultur- och fritid