

Konsekvensanalys - markanvändning

Underlag för inriktningsbeslut – Detaljplan för del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera, Yggen, Vaggeryds kommun

Tabell nedan syftar till att utreda olika alternativ för markanvändning inom angivet kvarter för detaljplan. Framtagen bilaga framställer de konsekvenser som val av markanvändning medför.

Markanvändning	Alternativ 1 B - Bostäder	Alternativ 2 D1 – Särskilt boende	Alternativ 3 BD ₁ - Bostäder och särskilt boende	Alternativ 4 BD ₁ - Bostäder eller särskilt boende
Planbestämmelse	Markanvändning för boende blir styrande. Planändring krävs vid ändrade förutsättningar eller annan markanvändning.	Markanvändning för särskilt boende blir styrande. Planändring krävs vid ändrade förutsättningar och annan markanvändning.	Två användningar inom samma kvarter kan innebära att mark kan utnyttjas effektivt. Möjliggör för en flexibilitet och anpassningsbarhet för framtida markbehov inom detaljplanen.	Möjliggör för en flexibilitet och anpassningsbarhet för framtida markbehov inom detaljplanen.
Juridiskt	-	-	Detaljplanen ska säkerställa att ingen juridisk konflikt uppstår avseende markanvändning för allmän respektive enskild kvartersmark.	-
Bygglövsprövning	Tydligt och enkelt.	Tydligt och enkelt.	Flexibilitet, med risk för tolkning avseende omfattning av särskilt boende som måste klargöras. Fördelning av byggrätt kan bli en osäkerhet vid bygglövsprövning.	Kommunalt ansvar att upprätta att endast en markanvändning införs.
Kommunalt ansvar	Kommunen ansvarar för möjliggörande av bostäder.	Kommunen ansvarar för möjliggörande av särskilt boende. Kan innebära utökade krav på tillgänglighet.	Samordning krävs kring bland annat infrastruktur och sociala funktioner.	Kommunen har en flexibilitet i ansvar, sett om kvarteret möjliggör för bostäder eller särskilt boende.
Ekonomiskt	Vaggeryds kommun ansvarar för att kvarteret bli bebyggt enligt planförslaget genom exempelvis markanvisning. Blivande exploatör ansvarar för genomförande av byggnation för bostäder Inom kvarteret kan uppskattningsvis ett 90-tal lägenheter byggas.	Vaggeryds kommun ansvarar för genomförande av byggnation samt drift och underhåll för vårdboende.	Planläggning för bostäder och särskilt boende inom samma kvarter kan innebära utökade ekonomiska kostnader för samspel mellan olika krav samt behov.	Vaggeryds kommun ansvarar för genomförande av byggnation samt drift och underhåll för vårdboende.
Socialt	Utformning av boendemiljö.	Anpassad miljö efter vårdbehov	Ökat integration mellan olika boendeformer och behov. Kan innebära eventuella störningar för boende från grannbostäder.	Anpassad miljö efter valt ändamål.
Underlag för service och kollektivtrafik	Endast boendetrafik. Skapar utökat underlag för kollektivtrafik.	Stor andel personalktrafik.	Både boendetrafik och personalktrafik. Ställer utökade krav på hantering av parkering.	Trafiksituation kommer att variera utifrån valt ändamål.
Fastighetsrättsligt	En markanvändning inom kvarter underlättar fastighetsrättslig process.	En markanvändning inom kvarter underlättar fastighetsrättslig process.	Kvarteret behöver avstyckas till två mindre fastigheter med två olika markanvändning. Kommunen har rätt att lösa in mark eller får krav på sig att lösa in mark (PBL 6 kap. 15 §).	En markanvändning inom kvarter underlättar fastighetsrättslig process.

Handläggare

Vilma Sandberg Torbjörn Åkerblad
Planarkitekt Kanslichef/bitr. kommundirektör



**VAGGERYDS
KOMMUN**