



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2023/184

Till Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Informationsärende - Utredning om utökat planområde samt markanvändning

Förslag till beslut

- att Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar om att lägga handlingar till ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 14 juni 2023 att inleda planläggning för fastigheterna Lämmeln 9 och Lämmen 14 i Skillingaryd i syfte att möjliggöra flerbostadshus om fyra våningar.

Efter ett positivt planbesked önskar sökanden, Vaggeryds–Skillingaryds Bostads AB, att ändra detaljplanens syfte så att planen, utöver bostäder, även möjliggör kontor och service i byggnadens två nedersta våningsplan samt att medge en byggnadshöjd om cirka 21 meter. Detta möjliggör uppförande av en byggnad i sex våningar i stället för de fyra våningar som det tidigare planbeskedet avsåg att pröva.

Ändringen av syftet medför ett ökat behov av parkeringsplatser, varför även möjligheten att anordna parkering på del av fastigheten Råven 8 föreslås utredas.

Kommunledningskontorets bedömning är att det är lämpligt att utöka planens syfte och pröva markens lämplighet genom detaljplan, där plankostnadsavtal reglerar ansvar och kostnader mellan kommunen och sökanden.

Ärende

1. Bakgrund: Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt protokoll 2023-06-14 § 93 att inleda en planläggning samt att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram ny detaljplan för att möjliggöra fyra våningar flerbostadshus för planområdet på fastigheterna Lämmeln 9 och Lämmeln 14 i Skillingaryd, på begäran av sökande Vaggeryds- Skillingaryds Bostads AB.

Med anledning av sökandens behov av nya kontorsytor önskar sökanden att ändra detaljplanens syfte till att omfatta användningarna bostäder, kontor och service samt att medge en byggnadshöjd om upp till sex våningar, i stället för de fyra våningar som det tidigare planbeskedet avsåg att pröva.

Utökad markanvändningar och byggnadshöjd bedöms medföra ett ökat behov av parkeringsplatser. Mot denna bakgrund avses möjligheten att utreda om parkeringslösningar kan tillgodoses genom anordnande av parkering på del av fastigheten Råven 8.



För att möjliggöra en utökning av detaljplanens användning och geografiska avgränsning har en utredning om utökat planområde tagits fram.

2. Ekonomiska konsekvenser: Plankostnadsavtal ska tecknas mellan Vaggeryds kommun och sökande. I nuläget finns ingen samlad kalkyl för intäkter och utgifter för framtagande av detaljplan. För framtagande av detaljplan bedöms i nuläget behov finnas att genomföra vissa utredningar för att kunna bedöma markens lämplighet, avseende bland annat dagvattenhantering och geoteknik. Det är i nuläget svårt att bedöma kostnader för dessa utredningar.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt protokoll 2023-06-14 § 93 positivt planuppdrag för Lämnen 9 och Lämmeln 14

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

5. Samråd: Bifogad handling har framtagits genom förvaltningsövergripande samtal med berörda kompetenser via uppstartsmöte.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om positivt planbesked och planuppdrag kan arbetet med detaljplanen inledas. Plankostnadsavtal ska tecknas mellan kommunen och sökande/exploatör, vilket reglerar ansvars- och kostnadsfördelning för framtagande av detaljplanen.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Bedömningen är att det är lämpligt att pröva markens lämplighet för angett ändamål och syfte genom detaljplan.

8. Bilagor: Inga bilagor till ärendet.

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt

Handläggare

Tilda Vesterlund Kocsis
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör