



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2023/074

Till Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Antagande – detaljplan för del av fastigheten Hok 2:109 med flera

Förslag till beslut

Kommunledningskontoret föreslår Kommunstyrelsens arbetsutskott

- Att föreslå att Kommunstyrelsen godkänner antagandehandlingar inklusive granskningsutlåtande 2 tillhörande förslag till detaljplan för del av fastigheten Hok 2:109 med flera, samt
- Att Kommunfullmäktige antar förslag till detaljplan för del av fastigheten Hok 2:109 med flera, enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 27 §.

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.

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).

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 granskningen har detaljplanen omarbetats och ny utredning avseende hälsa och säkerhet gentemot intilliggande golfbanor har tagits fram. Planområdet utökades, med större reglering för skydd och vegetation i förankring till intilliggande golfbanor. Revideringar bedömdes vara i sådan omfattning att en ny granskningsperiod behövdes. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2025-09-24 § 125 att ställa ut detaljplanen på ny granskning. Detaljplanen var utställd på en andra granskning under perioden 2025-10-01 till och med 2025-10-24. Efter en andra granskningsperiod har en ny lovbestämmele avseende skyddsåtgärder tillkommit tillsammans med mindre redaktionella ändringar.

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. 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 var därpå utställd på granskning under perioden 2024-12-27 till och med 2025-02-07. Efter granskning så har detaljplanen omarbetats. En ny bilaga har tagits fram som redogör för risker för golfbanan. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2025-09-24 § 125 att ställa ut detaljplanen på en andra granskning. Detaljplanen var utställd på en andra granskning under perioden 2025-10-01 till och med 2025-10-24. Efter en andra granskningsperiod har en ny lovbestämmele avseende skyddsåtgärder tillkommit tillsammans med mindre redaktionella ändringar.

2. Ekonomiska konsekvenser: Exploatör bekostar framtagande av detaljplan enligt plankostnadsavtal. Ett exploateringsavtal har tagits fram mellan Vaggeryds kommun och exploatören för att säkerställa genomförandet av detaljplanen. Detaljplanen reglerar enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark. Framtaget exploateringsavtal ska godkännas av Kommunstyrelsen innan detta planförslag kan antas. Ärende om godkännande av exploateringsavtal är ett separat ärende.

3. Samråd: Vid framställning av planförslaget har bland annat Kommunledningskontoret, Tekniska kontoret, Miljö- och byggförvaltningen, Vaggeryds Energi AB och exploatören samverkat. På uppdrag av beställaren till detaljplanen har BSV arkitekter & ingenjörer AB tagit fram planhandlingar i samarbete med Vaggeryds kommun.

4. Politiska mål och hållbarhetsperspektiv: Tidigare beslut i denna detaljplaneprocess (KS 2023/074), Översiktsplan för Vaggeryds kommun, Grönstrukturplan. Mål i Agenda 2030 har beaktats vid framtagande av detaljplanen.

5. Verkställighet, uppföljning och utvärdering: Efter att beslut om att anta planförslaget kommer berörda parter såsom exempelvis myndigheter och de som lämnat in synpunkter på förslaget att meddelas om antagandebeslutet. Detaljplanen får laga kraft tidigast 3 veckor efter att antagandebeslutet har publicerats, förutsatt att beslutet inte överklagas. Detaljplanen börjar först gälla vid datum för laga kraft.

6. Förvaltningens helhetsbedömning: Bedömningen är att planförslaget är förenligt med Vaggeryds kommuns översiktsplan och bidrar till bostadsförsörjningen. Förvaltningen bedömer att planförslaget reglerar en för området lämplig markanvändning och utformning.

7. Handlingar och bilagor:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande 1
- Granskningsutlåtande 2
- Bilaga 1, Undersökning av 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

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt
Exploatör

Handläggare

Vilma Sandberg

Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad

Kanslichef/bitr. kommundirektör