



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2018/294

Till Kommunstyrelsen

## **Antagande – Detaljplan för fastigheten Skänkelund 1 med flera i Vaggeryds tätort och kommun**

### **Förslag till beslut**

-Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att upphäva Kommunfullmäktiges tidigare beslut från 2022-10-03 § 108, om att anta detaljplan för fastigheten Skänkelund 1 med flera.

-Kommunstyrelsen godkänner korrigerade planhandlingar och föreslår Kommunfullmäktige att anta detaljplan för fastigheten Skänkelund 1 med flera i Vaggeryds tätort och kommun, med stöd av plan- och bygglagen 5 kap. 27 § (SFS 2010:900).

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige antog 2022-10-03 förslag till detaljplan för fastigheten Skänkelund 1 med flera. Därefter har det uppmärksammats att plankartan som Kommunfullmäktige beslutade om under sammanträdet saknade vissa bestämmelser. Dessa bestämmelser har funnits med under planens granskningsversion. Bestämmelserna är även förankrade i övriga planhandlingar, planbeskrivning och granskningsutlåtande, som kommunfullmäktige antog 2022-10-03. Dessa planbestämmelser och vissa bestämmelseformuleringar har fallit bort i antagandehandling plankartan av tekniskt skäl. För att detaljplanen ska reglera det som planförslaget syftar till behöver Kommunfullmäktige på nytt anta planförslaget med korrigerad plankarta.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förtätning av bebyggelse i centrala Vaggeryds tätort genom bostadsbebyggelse i upp till fyra våningar vid östra torget. Detaljplanen möjliggör även för centrumverksamhet såsom butik, kontor eller föreningslokal i bottenplan, samt att bevara och utveckla torgmiljön och tillskapa området rekreativsmöjligheter och mötesplatser i centrumnära läge. Förslag till detaljplanen har varit ute på samråd och granskning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2019-02-20 § 32 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för fastigheten Skänkelund 1 med flera. Förslag till detaljplan har varit ute på samråd och granskning. Då granskning är genomförd kan planförslaget antas.

### **Ärende**

1. Bakgrund: PHL fastigheter AB inkom 2018-11-16 med ansökan om planbesked gällande upprättande av detaljplan för att möjliggöra byggnation av 18 lägenheter inom fastigheten Skänkelund 1. Östra torget och intilliggande fastighet Dalhem 1 är utpekade i översiktsplanen



för bostadsändamål, vilka har tagits med i planförslaget. Ett planförslag var ute på samråd under oktober-november 2020. Därefter har planförslaget reviderats bland annat avseende byggnadshöjd, planområdets utbredning och reglering med anledning av hantering av buller från vägtrafiken.

En miljöteknisk undersökning har genomförts vilken resulterade i att marken bedöms vara lämplig för bostadsändamål, då inga mätvärden med koppling till tidigare kemtvättsverksamhet i omgivningen har identifierats över några riktlinjer eller hälsofarliga nivåer.

En tredimensionell illustration har framtagits för att bedöma påverkan avseende volym och sol/skuggor. Reglerad byggnadshöjden har från samrådet minskats ned från 5 till 4 våningar för att skapa goda sol- och skuggförhållanden i relation till kraven i Boverkets byggregler, BBR.

Kvartersmarken har därtill utökats mot torgytan för att rymma plats för parkering och utemiljöer. Planområdet har utökats genom att en större del av Storgatan tagits med samt att gaturummet har utökats avseende korsningen Torggatan/Smedjegatan, för att uppnå lämpligt utrymme för korsningen.

Planförslaget var utställt för granskning under december 2021-januari 2022. Inkommande yttranden under granskningen redovisats och besvarats i ett granskningsutlåtande. Mindre justeringar samt redaktionella ändringar har gjorts i planförslaget efter granskningen. Antagandehandlingar är sammanställda och skickas vidare till kommunfullmäktige för antagande av detaljplanen enligt plan- och bygglagen 5 kap. 27§.

Kommunfullmäktige antog 2022-10-03 förslag till detaljplan för fastigheten Skänkelund 1 med flera. Därefter har det uppmärksammats att plankartan som Kommunfullmäktige beslutade om under sammanträdet saknade vissa bestämmelser. Dessa bestämmelser har funnits med under planens granskningsversion. Bestämmelserna är även förankrade i övriga planhandlingar, planbeskrivning och granskningsutlåtande, som kommunfullmäktige antog 2022-10-03. Dessa planbestämmelser och vissa bestämmelseformuleringar har fallit bort i antagandehandling plankartan av tekniskt skäl vid export från kartsystemet till pdf-dokument. För att detaljplanen ska reglera det som planförslaget syftar till behöver Kommunfullmäktige på nytt anta planförslaget med korrigerad plankarta. För detaljerad redovisning av vilka planbestämmelser och bestämmelseformuleringar som saknades vid Kommunfullmäktiges antagandebeslut 2022-10-03, se bilagan "Korrigerering av planbestämmelser gällande plankartan, avseende nytt antagandebeslut".

2. Ekonomiska konsekvenser: genomförandet av olika utredningar, miljöteknisk undersökning, fastighetsförteckning, grundkarta och annonsering har kostat planen. PHL bekostar del av framtagandet av detaljplanen, enligt upprättat plankostnadsavtal. Anordning och iordningställande av allmän platsmark bekostas av kommunen. Kommunen får intäkter



genom markförsäljning.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2019-02-20 § 32 om planbesked och planuppdrag. Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2020-09-23 § 160 om att skicka ut detaljplanen för samråd. Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2021-11-17 § 204 om att ställa ut planen för granskning och att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunstyrelsens arbetsutskotts godkännande av antagandehandling granskningsutlåtande 2022-08-31. Kommunstyrelsens beslut 2022-godkännande av antagandehandlingar 2022-09-14 att föreslå Kommunfullmäktige att anta planförslaget. Kommunfullmäktiges beslut 2022-10-03 att anta planförslaget.

4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 har beaktats vid framtagande av planförslaget. Framtagandet av detaljplanen berör mål 11, Hållbara städer och samhällen.

5. Samråd: Vid framtagande av planförslaget har tjänstepersoner inom Kanslienheten, Tekniska kontoret och Miljö- och byggförvaltningen medverkat.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om att anta detaljplanen av Kommunfullmäktige kommer och när planen har fått laga kraft kommer ett avtal ”köpekontrakt för Dalhem 1 samt mark till fastigheten Skänkelund 1” tas upp för beslut. Därefter kan fastighetsreglering sökas hos lantmäteriet, för att lägga till den tillkommande markdelen som är för bostadsändamål.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Förvaltningens bedömning är att området med föreslagen utformning enligt detaljplanen är lämpligt för bland annat bostadsändamål samt att detaljplanen har en lämplig utformning och byggrätt i aktuellt område. Förvaltningens bedömning är att Kommunfullmäktiges antagandebeslut 2022-10-03 bör upphävas och att Kommunfullmäktige fattar ett nytt antagandebeslut avseende korrigerade planhandlingar. Detta för att detaljplanen ska reglera det som planförslagets syfte är.

8. Bilagor:

Plankarta – antagandeverision

Planbeskrivning - antagandeverision

Granskningsutlåtande

Bilaga 1-4 (Samrådsredogörelse bilaga 4)

Korrigerig av planbestämmelser gällande plankartan, avseende nytt antagandebeslut

### **Beslutet ska skickas till**

Handläggande planarkitekt, Kanslichef, Stadsarkitekt, Tekniska nämnden

### **Handläggare**

Andreas Lindberg

Planarkitekt

Behnam Sharo

Stadsarkitekt

Torbjörn Åkerblad

Kanslichef/bitr. kommundirektör