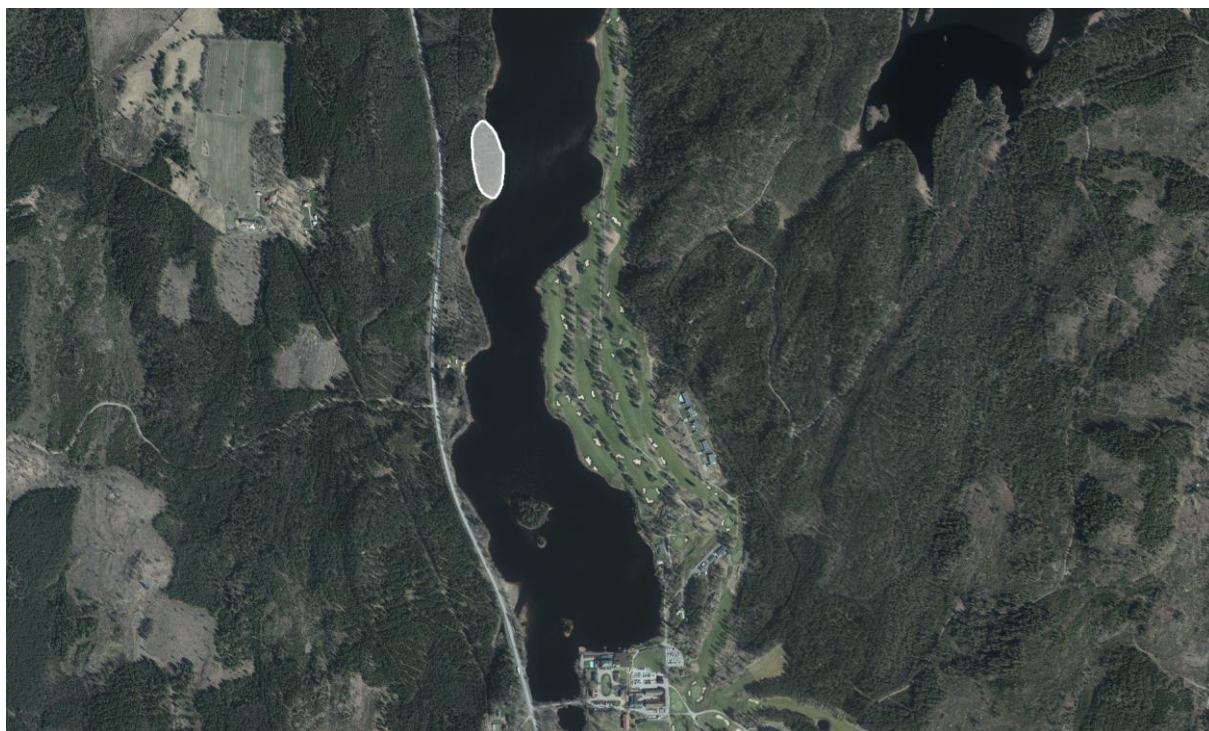


Underlag för planbesked

**Del av Hok 2:4**

Vaggeryds kommun



Upprättat av kanslienheten

Datum 2019-03-07

Plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

## Innehållsförteckning

Ansökan.....	3
Sökande.....	3
Fastighet.....	3
Fastighetsägare.....	3
Syfte.....	3
Avgränsning.....	3
Bakgrund.....	4
Ärende.....	4
Tidigare ställningstagande.....	4
Översiktsplan.....	4
Landsbygdsutveckling i strandnära lägen.....	4
Detaljplan.....	4
Platsens förutsättningar.....	4
Mark och vegetation.....	4
Naturvärden.....	4
Strandskydd.....	4
Infrastruktur.....	5
Riksintressen.....	5
Människors hälsa och säkerhet.....	5
Teknisk försörjning.....	5
Vatten och avlopp.....	5
Dagvattenhantering Dagvattenlösning behöver lösas genom lokalt omhändertagande.....	5
Energi, el, tele, fiber.....	5
Genomförande.....	6
Utredningsbehov.....	6
Slutsats.....	6

*Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas (Plan- och bygglagen 2010:900, PBL 13 kap 2 §). Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutligt ställningstagande från kommunens sida.*

*Meningen med planbeskedet är att alla som har för avsikt att genomföra en åtgärd ska kunna få ett snabbt och tydligt besked om huruvida kommunen tänker inleda ett planläggningsarbete eller inte (PBL 5 kap 2,5 §§).*

Ansökan

Sökande

Jonas Aronsson

Fastighet

Hok 2:4, Vaggeryds kommun

Fastighetsägare

Jonas Aronsson

Karin Aronsson

Syfte

Syftet är att upprätta detaljplan för att möjliggöra bostadsbyggnation på del av fastigheten Hok 2:4. Ansökan avser uppförande av 4-5 villatomter ämnade för permanentboende.

Avgränsning

Planområdet ligger öster om riksväg 30, cirka tre kilometer norr om Hoks samhälle. Ansökan avser markerat område i bilden nedan. Området avgränsas i öst av Hokasjöns strandkant.

*Figur 1. Föreslaget planområde del av Hok 2:4.*



## Bakgrund

### Ärende

2018-12-21 inkom ansökan om planbesked. Ansökan syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse på del av fastigheten Hok 2:4.

## Tidigare ställningstagande

### Översiktsplan

Området är inte utpekade i Vaggeryds kommuns översiktsplan som fick laga kraft 2014-04-28.

### Landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Området är inte utpekade i *Landsbygdsutveckling i strandnära lägen* som fick laga kraft 2015-10-27. *Landsbygdsutveckling i strandnära lägen* är ett tillägg till översiktsplanen.

### Detaljplan

I området finns inte någon detaljplan sedan tidigare.

## Platsens förutsättningar

### Mark och vegetation

Marken består av ett lager morän med ett uppskattat jorddjup på 0-1 meter. Berget ligger nära markytan och området har en medelhög genomsläpplighet. Området består av barr- och blandskog och har höga nivåskillnader. Marken sluttar kraftigt ned mot vattnet och har en total höjdskillnad på drygt tio meter.

### Naturvärden

Enligt underlag från Länsstyrelsen och Skogsstyrelsen finns inga naturvärden utpekade inom området. För att klargöra områdets betydelse för djur- och växtlivet behöver en översiktlig naturvärdesbedömning genomföras.

### Strandskydd

Utpekade planområde ligger inom strandskyddat område. I en detaljplan får kommunen enligt 4 kap. 17 § plan- och bygglagen, upphäva strandskydd om särskilda skäl föreligger och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandsskyddsintresset. De särskilda skälen redovisas i 7 kap. 18 c § miljöbalken:

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan

tillgodoses utanför området,

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Dialog med Miljö- och byggförvaltningen har hållits och resulterat i bedömningen att inga särskilda skäl föreligger för det föreslagna planområdet.

## Infrastruktur

Föreslaget planområde ligger strax öster om riksväg 30, cirka tre kilometer norr om Hoks samhälle. Busshållplats finns strax väster om föreslaget planområde, vid väg 30. Anslutning för gång- och cykeltrafik saknas.

## Riksintressen

I området finns inga riksintressen.

## Människors hälsa och säkerhet

Inom området finns ingen utpekad förorenad mark. Vägtrafikbuller från riksväg 30 kan i en planprocess behöva utredas för att visa på vägens påverkan på ljudmiljön. Riksväg 30 är rekommenderad väg för farligt gods vilket innebär att bedömning av riskerna med farligt gods bör göras inom 150 meter från väg. Planområdet ligger cirka 80-90 meter från riksväg 30. Det finns inga nationella riktlinjer för hur risker med farligt gods ska värderas i samhällsplaneringen. Enligt *riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen*, framtagen av länsstyrelsen i Skåne län, kan bostäder uppföras 70 meter från väg där farligt gods transporteras, utan att en riskanalys behöver göras. Bedömningen är därmed att det ur säkerhetssynpunkt är tillräckligt att i en planprocess översiktligt bedöma riskerna kopplade till farligt gods.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Föreslaget planområde ligger utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. VA-frågan behöver därmed få en lokal lösning.

### Dagvattenhantering

Dagvattenlösning behöver lösas genom lokalt omhändertagande.

### Energi, el, tele, fiber

Vaggeryds energi har inte verksamhet i området. Uppvärmning behöver lösas privat eller gemensamt. E:on energidistribution AB är elnätsägare i området. Anslutning till fiber kan vara möjligt då Vaggeryds kommuns östra fiberförening har planerad ledningssträckning i planområdets närhet.

## Genomförande

### Utredningsbehov

Utifrån ovanstående beskrivningar anses följande utredningar krävas i dagsläget:

<b>Utredning</b>	<b>Ungefärlig kostnad</b>
Bullerutredning	25 000
Fastighetsförteckning	5 000
Grundkarta	6 000
<b>Totalt</b>	<b>36 000</b>

Utöver ovan nämnda utredningar kan det under en planprocess bli aktuellt med ytterligare undersökningar som i dagsläget inte går att förutse. Detta underlag innehåller inte heller kostnader för utbyggnation av t.ex. VA eller gator.

### Slutsats

Den samlade bedömningen är att beslut om negativt planbesked är lämpligt. Detta då inga särskilda skäl för lättnader eller upphävande av strandskyddet föreligger. Utpekade område ligger inte inom utpekade LIS-områden i Vaggeryds kommuns översiktsplan antagen 2012. Området finns inte heller utpekade i Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, som är ett tillägg till översiktsplanen. Med bakgrund i ovanstående föreslås beslut om negativt planbesked.