

Bilaga till tjänsteskrivelse angående status planuppdrag Östra strand

Underlag för uppdrag till konsult

Enligt beräkningar på angivet uppdrag med 300 lgh inom området, enligt beslut.

Efter inkomna yttranden fastsälldes kravspecifikationen som underlag till kravspecifikationen för uppdraget.

Bifogas sist i detta dokument.

Resultat av förslag som godkändes av politiken för fortsatt arbete, enligt konsultens förslag

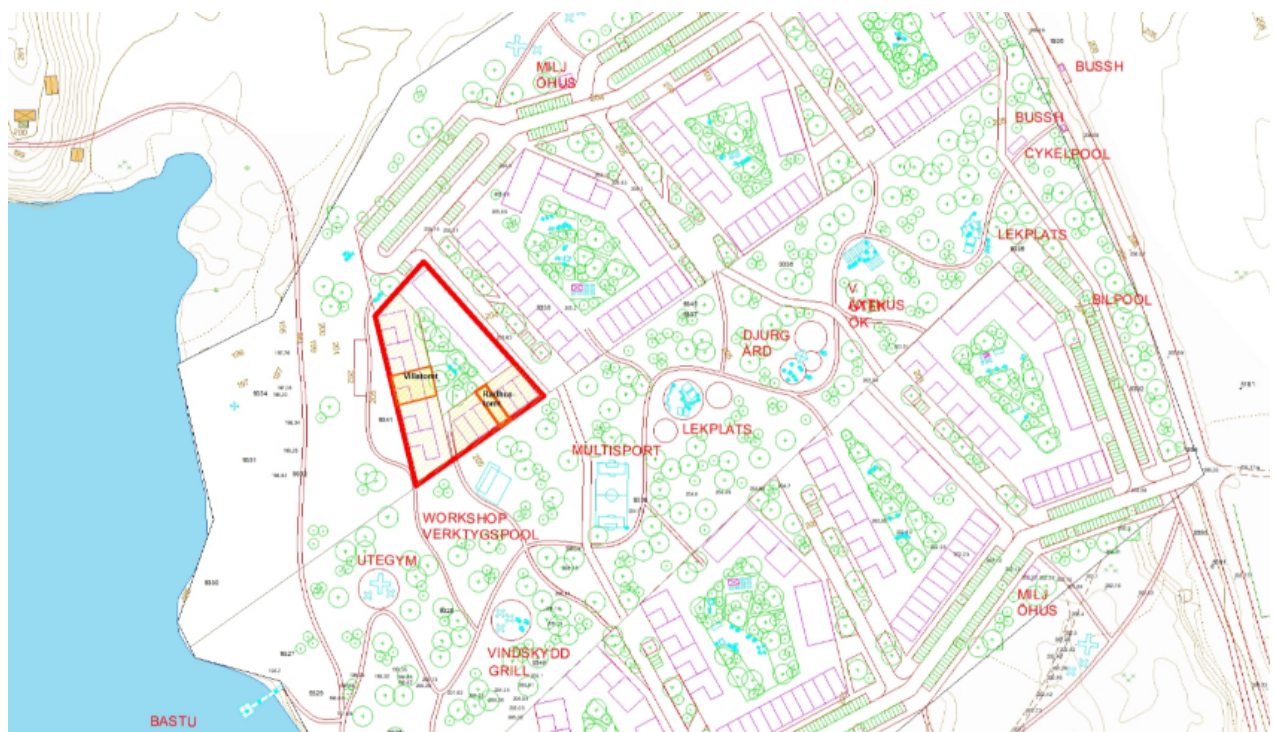
Området förväntas rymma 8 kvarter, med blandad bebyggelseform.

De 8 kvarten beräknas ha byggbar mark på:

Ca 4 000 – 5 500m²/kvarter, totalt ca 40 300 m² byggbar mark.

Villatomterna beräknas bli ca 350-400m², exempel - storlek som Kaffegatan, Skillingaryd

Radhusomterna beräknas bli ca 80-100m², exempel - radhusomter på Fabriksgatan i Skillingaryd är ca 120 m²





Kommunledningskontoret

Datum
2016-04-11

Till kommunstyrelsens arbetsutskott

Principbeslut om exploatering av norra delen Östra Strand

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att området enligt bilaga ca 20 ha ska exploateras för bostadsbyggnation samt att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram och besluta om principerna för exploateringen samt därefter ge miljö- och byggnämnden i uppdrag att detaljplanlägga området.

Sammanfattning av ärendet

Kommunledningskontoret har tagit fram förslag till avgränsning av exploatering vid Östra Strand grundat på gräns för den yttre skyddszonen för Vaggeryds tätorts vattentäkt enligt bilaga.

Området omfattar ca 20 ha varav exploateringsbar yta är ca 13 ha med hänsyn tagen till skyddsavstånd till strand samt till vägområdet. Beroende på vilken exploateringsgrad som väljs så kan området innefatta ca 300 lägenheter bestående av hyreslägenheter, bostadsrätter och småhus i form av friliggande hus och grupphus.

Kommunfullmäktige måste ta ställning till principfrågan att Östra Strand ska exploateras för bostadsbebyggelse och ge uppdrag till kommunstyrelsen och miljö- och byggnämnden att detaljplanlägga området enligt bilaga.

Beslutsunderlag

Förslaget planområde

Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse daterad 2016-04-11

Handläggare

Bengt-Olof Magnusson

Kommundirektör

ÖSTRA STRAND

Syfte

Vaggeryds kommun har som plan att omvandla ett naturområde till bostadsområde. Syftet med projektet/uppdraget är att Vaggeryds kommun ska få in gestaltningsförslag och idéer över området för att det sedan ska kunna ge inspiration till kommande detaljplan. Uppdraget består av två delar. I del 1 förväntas konsulten ge förslag på områdets gestaltning utifrån ett antal grundkriterier för att på så sätt sätta ramarna för områdets utformning. I del 2 ska konsulten med utgångspunkt i sitt gestaltningsförslag samla in idéer och synpunkter från kommunens medborgare med hjälp av digital och fysisk dialog.

Områdesbeskrivning

Aktuellt omvandlingsområde är ca 20 ha och ligger i Norra delen av centralorten Vaggeryd. Området består idag av en tallmo i direktanslutning till Hjortsjön. Idag finns större infrastrukturstråk i närheten E4:an samt Jönköpingsvägen. Bra möjligheter till kollektivtrafik finns idag inom 1,5 km och kommunens ambition är att få till ett busstop intill detta nya område.

Östra Strand består idag av skogsmark, tallmo. Området är, med undantag för stigar och skogsvägar, obebyggt. Området är generellt plant men den västra delen sluttar ned mot Hjortsjön. Marken består av isälvsediment sand.

Mellan tänkt planområde och sjön Hjortsjön finns ett strandområde på 100 meter. Detta strandområde har stora förutsättningar att bli ett vackert och förhoppningsvis välutnyttjat strandområde och kommunen är öppen för intressanta, spännande förslag som knyter samman naturen, planområdet och de befintliga ströv- och promenadstigar som finns. Ca 800 m Söder om planområdet ligger idag Hjortsjöbadet med kommunal badplats och camping. Idag finns ett längre promenadstråk runt Hjortsjön på ca 8 km. En detaljplan för en ny bro vann laga kraft i juni 2016. Detta skapar möjlighet till att utveckla en promenadsträcka på 5 km runt sjön inom en snar framtid. Det nya bostadsområdet ska knytas samman med detta promenadstråk. Väster om Hjortsjön finns ett av kommunens Friluftsområden, Bäckalyckan.

Bedömningskriterier produkt

Krav på produkt

Följande ska ingå i den inlämnade produkten:

1. En situationsplan 2D som redovisar rumslig placering av byggnader, gator, naturmark, vatten m.m. (skala 1: 1000)
2. En beskrivning kopplat till kommunens grundkriterier samt kompletterande kriterier enligt nedan. Max 5 sidor.

Grundkriterier:

- Ge förslag på markanvändningen. Planområdet är totalt 20 ha varav 9,3 ha är möjligt för utformning av bostäder, resterande till mötesplatser, lek och rekreation
- Blandad bebyggelse och boendeformer som främjar social mångfald
- Kreativa mötesplatser som främjar hälsa och gemensamma aktiviteter ur ett åretrunt-perspektiv
- Hållbar infrastruktur som minskar bilberoende, samt närhet till kollektiva färdmedel
- Behålla områdets naturliga karaktär så som topografi och naturstigar i strandområdet.
- Hänsyn till strandskydd och vattenskyddsområde
- Kretsloppstänk
- Beskriv hur klimatanpassning tas i beaktning

Kompletterande kriterier:

Välj en eller fler av följande kriterier och väv in i idéskissen:

- Delningsekonomi, exempelvis förutsättningar för bilpool, redskapspool, cykelpool
- Hållbara svenska material
- Energilösningar för självförsörjning av området
- Beskriv hur naturvärdenas funktion ska bibehållas i det bebyggda området, exempelvis ur ett ekosystemtjänstperspektiv
-

3. Visualisering, fritt val av redovisningsmetod

Stöd (idéinsamling)

Det stöd som kommer att finnas vid framtagande av produkten är följande:

- Grund- och kompletterande kriterier av vad som ska ingå i produkten
- Utredningar och rapporter (Geoteknik och en naturområdesbeskrivning finns)
- Fri tillgång till DWG eller GIS- baserade filer (Efter påskrift av befintligt avtal för kommunens digitala data)
- Referensgrupp bestående av representanter från olika förvaltningar inom kommunen

STEG 2 efter idéurval

- Välja ut några stycken eller en "stor" vinnare? (andelssummor?)
- Utveckling av idén i samarbete med kommunen

Bedömningskriterier leverantör

De kunskap- och kompetenskrav som anges nedan ska uppfyllas antingen inom det egna företaget/organisationen eller kunna inhämtas från underleverantörer.

Krav på underlag som ska ingå:

- Redogörelse för vilka skall- krav samt önskvärda krav som uppfylls
- Motivering till varför du/ni vill delta
- CV och redovisning av erfarenheter

Kompetenskrav som ska uppfyllas:

- Samhällsplanering
- Kartteknisk kompetens och erfarenhet av att arbeta med olika visualiseringsverktyg
- Erfarenhet från tvärssektoriella samarbeten (arbetet innebär samarbete med en referensgrupp som består av representanter från olika kommunala förvaltningar).
- Arbete med hänsyn till ekologisk och social hållbarhet.

Önskvärt är även erfarenhet inom följande arbetsområden:

- Hållbar byggteknik och energieffektivisering av byggnader
- Miljöteknik
- Delningsekonomi, exempelvis förutsättningar för bilpool, redskapspool, cykelpool
- Ekosystemtjänster
- Jämställdhetsfrågor i fysisk planering
- Agenda 2030