



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2020/039

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Planuppdrag – Ny detaljplan för Smultronet 2 m.fl.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott ger positivt planbesked och ger därmed kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för fastigheterna Smultronet 2 m.fl., i syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse mm.

Sammanfattning av ärendet

VSBo har inkommit med ansökan om planbesked i syfte att detaljplan tas fram för att möjliggöra byggnation av ett flerbostadshus om 16 lägenheter på fastigheterna Smultronet 2 och del av Pålen 1:1. Planerad byggnation ryms inte inom reglering i befintlig detaljplan varmed ny detaljplan föreslås att tas fram. Befintlig detaljplan stämmer inte överens med nuvarande utformning i närområdet gällande bland annat gatumark och fastighetsgränser. Ny detaljplan föreslås därmed omfatta närområdet kring Smultronet 2 för att anpassa detaljplan till nuvarande utformning och förutsättningar.

Ärende

1. Bakgrund: VSBo har inkommit med ansökan om planbesked i syfte att möjliggöra byggnation av ett flerbostadshus på fastigheterna Smultronet 2 och del av Pålen 1:1, Skillingaryds tätort. Området ligger centralt och i anslutning till VSBo:s fastighet Smultronet 3. Befintlig detaljplan för det aktuella området för nybyggnation anger högst 2 våningar och intentionen är att uppföra ny bebyggelse i 4 våningar, bestående av 16 lägenheter.

Vaggeryds kommun äger Smultronet 2 och Pålen 1:1. Nyttjanderättsavtal kan tecknas med VSBo avseende projektering/planering inför ett förvärv av Smultronet 2 och del av Pålen 1:1. Förvärv kan ske när ny detaljplan har fått laga kraft.

Detaljplanen som är gällande för Smultronet 3 ändrades 2007 genom att utöka tillåten byggnadshöjd från 3 till 5 våningar jämte vind. Fastighetsgränser för Tomaten 8 vilken ägs av Restaurang Järnvägshotellet i Skillingaryd AB, stämmer inte överens med dagens utformning av omkringliggande gator. Det finns ett nyttjanderättsavtal från 1993 vilket anger att Tomaten 8 bör ingå vid ny planläggning i närområdet, för att kunna utföra fastighetsbildningsåtgärder.

Då befintlig detaljplan inte stämmer överens med dagens utformning, föreslås ny detaljplan omfatta Smultronet 2 och 3, del av Pålen 1:1 (kringliggande gatumark) och Tomaten 8. Genom att ta fram en ny detaljplan för området ersätts även den ändring av befintlig detaljplan som gjordes 2007.



2. Ekonomiska konsekvenser: Framtagande av ny detaljplan uppskattas innebära kostnad om cirka 60 000 kr, bland annat bestående av utredningskostnader. I nuläget finns ingen samlad kalkyl över utgifter och intäkter.
3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Del av planområdet och dess närområde är utpekad som kommunal kulturmiljö i översiktsplanen.
4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 kommer beaktas vid framtagande av detaljplanen.
5. Samråd: Vid framtagande av underlag för planbesked har dialog med berörda förvaltningar och kompetenser genomförts genom uppstartsmöte. Detta för att initialt bedöma genomförbarhet och markens lämplighet.
6. Uppföljning: Efter beslut om att ge planuppdrag kan förslag till samrådshandling påbörjas.
7. Förvaltningens helhetsbedömning: Förvaltningens bedömning är att det är lämpligt att upprätta förslag till detaljplan för att pröva markens lämplighet för ny bebyggelse.
8. Handlingar: Underlag för planbesked – Smultronet 2 m.fl.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret

Handläggare

Andreas Lindberg
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör