



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2020/039

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Samråd – detaljplan för Smultronet 2 m.fl.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner samrådshandlingarna och beslutar att skicka ut planförslaget på samråd.

Sammanfattning av ärendet

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. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-05-19 §104 om positivt planbesked och gav Kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för fastigheterna Smultronet 2 m.fl. Ett samrådsförslag har tagits fram som möjliggör nybyggnation av flerbostadshus i fyra våningar samt skapar förutsättning för byggnation av radhus.

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 enligt ansökan är att uppföra ny bebyggelse i 4 våningar, bestående av 16 lägenheter.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-05-19 §104 om positivt planbesked och gav Kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för fastigheterna Smultronet 2 m.fl.

Ett samrådsförslag har tagits fram som möjliggör nybyggnation av flerbostadshus i fyra våningar samt skapar förutsättning för byggnation av radhus. Genom att ta fram en ny detaljplan för området ersätts även den ändring av befintlig detaljplan som gjordes 2007, gällande Smultronet 3. Ny detaljplan skapar en bättre tydlighet och samstämmig reglering av markanvändningen i området.

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.

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 lämpliga fastighetsbildningsåtgärder.

Planförslaget omfattar därmed också del av fastigheten Tomaten 8. Detta för att möjliggöra fastighetsreglering i två avseenden. Det ena gällande att del av Tomaten 8 som är gatumark idag planläggs som gata. Det andra gällande att det markområde strax öster om Tomaten 8 enligt nyttjanderättsavtalet planläggs som kvartersmark, för att kunna möjliggöra fastighetsreglering till Tomaten 8.

2. Ekonomiska konsekvenser: I nuläget finns ingen samlad kalkyl över utgifter och intäkter. Efter genomförs samråd kan det bli aktuellt att utreda vidare bland annat förorenad mark, buller etc. Kostnadstagande för utredningar regleras genom plankostnadsavtal, där explotören står för sin del. Ingen kalkyl finns i nuläget för eventuella byggnationer inom allmän platsmark.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Tomaten 8 samt övriga fastigheter utanför planområdet finns utpekade i översiktsplanen gällande kommunal kulturmiljö. Planområdet är inte utpekade för förändrad markanvändning i översiktsplanen utan anges som nuvarande användning. Kommunstyrelsens arbetsutskotts tidigare beslut i ärendet, beslut om planbesked och planuppdrag 2020-05-19 §104.

4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 ska beaktas vid framtagande av detaljplanen, vilket kommer vidare analyseras i planprocessen.

5. Samråd: Vid framtagande av samrådshandlingar har dialog med berörda förvaltningar och kompetenser genomförts. Planeringsarkitekt från Värnamo kommun har sammanställt samrådshandlingarna.

6. Uppföljning: Efter beslut om att skicka planförslaget på samråd kommer samråd genomföras. Då finns möjlighet för sakägare och andra berörda parter att lämna in synpunkter på planförslaget.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Förvaltningens bedömning är att det är lämpligt att skicka ut planförslaget på samråd för att inhämta synpunkter inför kommande revideringar av planförslaget. Området lämpar sig för förtätning och nybyggnation enligt planförslaget bidrar till bostadsbehovet i kommunen.

8. Handlingar: Plankarta, Planbeskrivning, Bilaga 1 – Undersökning av betydande miljöpåverkan.

Beslutet ska skickas till
Handläggande planarkitekt



Handläggare

Andreas Lindberg
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör