



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2021/215

Till Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Planbesked och planuppdrag – Fridhem 1

Förslag till beslut

att kommunstyrelsens arbetsutskott ha för avsikt att inleda en planläggning samt att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram ny detaljplan för att möjliggöra för bostadsbebyggelse i form av bostadslägenheter och radhus inom fastigheten Fridhem 1 med flera i Vaggeryds tätort, enligt 5 kap. PBL, samt

att bedöma att planläggningen kan påbörjas under första halvåret 2022 och planförslaget kommer antas tidigast under andra halvåret 2023 enligt 5 kap. PBL.

Sammanfattning av ärendet

PHL Fastigheter har inkommit med ansökan om planbesked 2021-09-14 i syfte att genom framtagande av ny detaljplan möjliggöra för bostadsbebyggelse i form av bostadslägenheter och radhus inom fastigheten Fridhem 1 med flera i Vaggeryds tätort.

Området är inte utpekad i gällande översiktsplan. Planförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad handling – Underlag för planbesked – Fridhem 1.

Ärende

1. Bakgrund: PHL Fastigheter har inkommit med ansökan om planbesked i syfte att genom framtagande av ny detaljplan möjliggöra exploatering av bostäder i form av lägenheter.

Områdets planeringsförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad handling – Underlag för planbesked – Fridhem 1. Positivt planbesked innebär ingen garanti enligt ansökan utan visar på kommunens avsikt om att inleda planarbete för att pröva möjligheterna enligt ansökans syfte.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta om planuppdrag, att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplaner för området. Möjlighet finns att låta sökande/exploatör anlita extern plankonsult för framtagande av planhandlingar. Ansvars- och kostnadsfördelning för framtagande av detaljplan regleras genom upprättande av plankostnadsavtal.

2. Ekonomiska konsekvenser: I nuläget finns ingen samlad kalkyl för intäkter och utgifter för framtagande av detaljplan. För framtagande av detaljplan bedöms i nuläget behov finnas att genomföra vissa utredningar för att kunna bedöma markens lämplighet, avseende bland annat dagvattenhantering och geoteknik. Det är i nuläget svårt att bedöma kostnader för dessa



utredningar.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet:

4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 ska beaktas vid framtagande av detaljplanen.

5. Samråd: Bifogad handling har framtagits genom förvaltningsövergripande samtal med berörda kompetenser via uppstartsmöte.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om positivt planbesked och planuppdrag kan arbetet med detaljplanen inledas. Plankostnadsavtal ska tecknas mellan kommunen och sökande/exploatör, vilket reglerar ansvars- och kostnadsfördelning för framtagande av detaljplanen.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Bedömningen är att det är lämpligt att pröva markens lämplighet för angett ändamål och syfte genom detaljplan.

8. Bilagor: Underlag för planbesked – Fridhem 1.

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt

Handläggare

Henrik Olsson
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör