



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2022/080

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Planbesked och planuppdrag – Ålen 1 m.fl.

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 förtätning av befintligt bostadskvarter med nya hyresrätter inom fastigheten Ålen 1 med flera i Vaggeryds tätort, enligt 5 kap. PBL, samt

att bedöma att planläggningen kan påbörjas under hösten 2022 och planförslaget kommer antas tidigast under våren 2024 enligt 5 kap. PBL.

Sammanfattning av ärendet

KlaraBo Sverige AB har inkommit med ansökan om planbesked 2021-12-08 i syfte att genom upprättande av ny detaljplan för kvarteret Ålen, möjliggöra förtätning av befintligt bostadskvarter med nya hyresrätter. Förtätningen avser såväl en eventuell påbyggnad av befintliga flerbostadshus samt att bebygga nya flerbostadshus med tillhörande bil- och cykelparkeringsplatser.

Området är inte utpekade i gällande översiktsplan. Planförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad handling - Underlag om planbesked för fastigheten Ålen 1 med flera, vid Torsbovägen i Vaggeryds tätort.

Ärende

1. . Bakgrund: KlaraBo Sverige AB har inkommit med ansökan om planbesked i syfte att genom framtagande av ny detaljplan möjliggöras för förtätning av befintligt bostadskvarter med nya hyresrätter.

Områdets planeringsförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad handling – Underlag för planbesked – fastigheten Ålen 1 med flera, vid Torsbovägen i Vaggeryds tätort. 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 om planbesked för fastigheten Ålen 1 med flera, vid Torsbovägen i Vaggeryds tätort .

Beslutet ska skickas till

Handläggaren

Handläggare

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör