



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2024/061

Till Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Beslut om planbesked och planuppdrag för fastigheten Klevshult 1:100.

Förslag till beslut

att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att lämna positivt planbesked samt att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram ny detaljplan för att möjliggöra för bostadsbebyggelse inom fastigheten Klevshult 1:100 enligt 5 kap. PBL

Sammanfattning av ärendet

Kleffan AB har inkommit med ansökan om planbesked i syfte att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra byggnation av nya bostäder inom fastigheten Klevshult 1:100.

Då syftet i gällande detaljplan ej är översiktligt med nya bostäder är en ändring av detaljplan ej möjlig, en ny detaljplan behöver tas fram för att möjliggöra byggnation av bostäder inom fastigheten Klevshult 1:100.

Området utpekats i gällande översiktsplan med pågående markanvändning samt delvis utpekats för grönområde. I översiktsplanens riktlinjer för bebyggelseutveckling framgår att kommunen ska prioritera att exploatera och förtäta redan ianspråktagen mark. Planförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad handling – Utredning om planbesked för Fastigheten Klevshult 1:100 – Vaggeryds kommun.

Ärende

1. Bakgrund: Kleffan AB har inkommit med ansökan om planbesked i syfte att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra byggnation av nya bostäder inom fastigheten Klevshult 1:100. I ansökan framgår att de även bibehålla träd inom fastigheten samt skapa nya förutsättningar för biologisk mångfald.

Områdets planeringsförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad handling – Utredning om planbesked för Fastigheten Klevshult 1:100 – Vaggeryds kommun.

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: En avgift tas ut för planbesked, avgiften beräknas efter kommunens taxa, bedömningen i detta fall är att planbeskedet omfattar en medelstor åtgärd. Plankostnadsavtal ska



tecknas mellan Vaggeryds kommun och sökande. 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 bullerutredning. Det är i nuläget svårt att bedöma kostnader för dessa utredningar.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Antagen översiktsplan 2024
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.
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 att ta fram en ny detaljplan.
8. Bilagor: Utredning om planbesked för Fastigheten Klevshult 1:100 – Vaggeryds kommun.

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt

Handläggare

Henrik Olsson
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör