



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2023/074

Till kommunstyrelsens  
arbetsutskott

## **Detaljplan för del av fastigheten Hok 2:109 med flera, Hoks tätort – beslut om granskning**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner granskningshandlingarna för detaljplanen för del av fastigheten Hok 2:109 med flera i Hoks tätort samt beslutar att ställa ut planförslaget på granskning enligt 5 kap PBL.

amt att Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att detaljplanens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan, enligt Bilaga 1

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-09-28 § 167 om positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av fastigheten Hok 2:109 med flera i Hoks tätort, i syfte att pröva markens lämplighet för bostadsändamål. Detaljplanen var utställd på samråd under perioden 2023-10-09 till och med 2023-10-31. Efter samråd har detaljplanen omarbetats samt ytterligare utredningar har tagits fram.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av ny bostadsbebyggelse i småskalig form i ett naturnära läge. Därmed skapas förutsättningar för bostäder som i skala, form och kulör anpassas till befintlig omgivning. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen (2010:900)

Ett granskningsförslag har tagits fram som möjliggör nybyggnation av bostäder i mindre kvarter och i två olika delområden. Det norra delområdet utformas med fördel för något tätare bebyggelse, radhus och kedjehus medan det i sydöstra delområdet föreslås villabebyggelse.

### **Ärende**

1. Bakgrund: Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-09-28 § 167 om positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av fastigheten Hok 2:109 med flera i Hoks tätort, i syfte att pröva markens lämplighet för bostadsändamål.

Områdets planeringsförutsättningar har identifierats och sammanställts i en utredning om planbesked – Hok 2:109 m.fl. Ett planförslag har därefter tagits fram som möjliggör nybyggnation av bostäder i mindre kvarter och i två olika delområden. Det norra delområdet utformas med fördel för något tätare bebyggelse, radhus och kedjehus medan det i sydöstra delområdet föreslås villabebyggelse.

Detaljplanen var utställd på samråd under perioden 2023-10-09 till och med 2023-10-31. Inkomna synpunkter har sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse. Efter samrådet har detaljplanen omarbetats, justeringar har skett i plankartan efter naturvärdesinventering samt efter miljö- och



byggnämndens yttranden. Planbeskrivningen har kompletterats efter inkomna synpunkter. Ett granskningsförslag har därefter tagits fram.

2. Ekonomiska konsekvenser: I nuläget finns ingen samlad kalkyl för intäkter och utgifter. Exploatör bekostar framtagande av detaljplan enligt plankostnadsavtal. Ett exploateringsavtal tas fram för att säkerställa genomförandet av detaljplanen.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen (2010:900) eftersom planområdet inte är förenligt med Vaggeryds kommuns gällande översiktsplan, då det inte finns utpekade bostadsändamål. Beslut om samråd.

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

5. Samråd: Förvaltningsövergripande samtal har förts genom uppstartsmöte med berörda förvaltningar och i planarbetet har berörda förvaltningar, enheter och bolag medverkat.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om att ställa ut planförslaget på granskning kommer granskning genomföras. Då finns möjlighet för sakägare och andra berörda parter att lämna in synpunkter på planförslaget. Efter genomförd granskning föreslås detaljplanen gå för antagande.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Förvaltningens bedömning är att det är lämpligt att skicka ut planförslaget på granskning. Området lämpar sig för exploatering och nybyggnation enligt planförslaget bidrar till bostadsbehovet i kommunen.

8. Handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- bilaga 1 – undersökning av betydande miljöpåverkan
- bilaga 2 – miljöteknisk mark- och vattenundersökning
- bilaga 3 – geoteknisk undersökning, MUR
- bilaga 4 – geoteknisk undersökning, PM
- bilaga 5 – naturvärdesinventering
- Samrådsredogörelse.

## **Beslutet ska skickas till**

Handläggande planarkitekt

## **Handläggare**

Henrik Olsson  
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad  
Kanslichef/bitr. kommundirektör

