



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2024/158

Till kommunstyrelsens
arbetsutskott

Samråd – Detaljplan för fastigheten Klevshult 1:100 med flera i Klevshults tätort

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner samrådshandlingarna och beslutar att skicka ut förslag på detaljplan för fastigheten Klevshult 1:100 med flera i Klevshults tätort på samråd, enligt 5 kap PBL

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2024-06-19 § 114 om positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för fastigheten Klevshult 1:100 med flera i Klevshults tätort, i syfte att pröva markens lämplighet för bostadsändamål.

Det finns en gällande detaljplan inom fastigheten som tillåter handel och hantverksmässig industri med tillhörande servis. Befintlig detaljplan är inte förenligt med bostadsbebyggelse och en ändring av befintlig detaljplan är därför inte möjlig. En ny detaljplan behöver tas fram i syfte att möjliggöra byggnation av bostäder. I översiktsplanens riktlinjer för bebyggelseutveckling framgår det att kommunen ska prioritera att exploatera och förtäta redan ianspråktagen mark.

Planföreslaget möjliggör för varierad bostadsbebyggelse. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärende

Bakgrund: Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2024-06-19 § 114 om positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för fastigheten Klevshult 1:100 med flera i Klevshults tätort, i syfte att pröva markens lämplighet för bostadsändamål.

Områdets planeringsförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i en utredning om planbesked – Klevshult 1:100, Klevshult tätort. Ett samrådsförslag har därefter tagits fram som möjliggör nybyggnation av fastigheten Klevshult 1:100 med flerbostadshus, radhus/kedjehus, och parhus/friliggandehus där cirka 30 nya bostäder möjliggörs.

2. Ekonomiska konsekvenser: Exploatören bekostar framtagande samt genomförandet av detaljplanen enligt plankostnadsavtal.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Detaljplanen handläggs med standard förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen (2010:900) eftersom planområdet är förenligt med Vaggeryds kommuns gällande översiktsplan för bostadsutveckling. Översiktsplanen pekar ut Klevshult som en ort med stor utvecklingspotential. Kommunens ambition är att främja en förtätning av bostadsområden, utöka verksamhetsområden och stärka ortens roll som kommunikationsknutpunkt.



Dnr KS 2024/158

4. Agenda 2030: bevakas vid framtagandet 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 samråd kommer samrådet 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 revidering av planförslaget. Området lämpar sig för exploatering och nybyggnation enligt planförslaget förväntas bidra till att bemöta bostadsbehovet i kommunen.
8. Planhandlingar Handlingar:
Plankarta med planbestämmelser inklusive grundkarta
Planbeskrivning

Bilaga 1. Nybyggnadskarta
Bilaga 2. Fastighetsförteckning
Bilaga 3. ESTER- Analys
Bilaga 4. Undersökning av betydande miljöpåverkan.
Bilaga 5. Klevshult 1:100- undersökning av nedlagd bensinstation.
Bilaga 6. Miljöteknisk markundersökning av nedlagd bensinstation. (Klevshult 1:65)
Bilaga 7. Riskklassning efter utförd miljöteknisk markundersökning för fastigheten Klevshult 1:65, Vaggeryds kommun

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt

Handläggare

Tilda Vesterlund Kocsis
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör