

Plats och tid Kommunhuset i Gislaved, kl 14.35 - 15.40

Beslutande Magnus Sjöberg (C) ordf
Torbjörn Gustafsson (C)
Patric Bergman (M)
Björn Olsson (L)
Nicklas Westerholm (WeP)
Frank Josefsson (S)
Sven Andersson (C) tj ersättare för Eva Eliasson
Lennart Berggren (S) tj ersättare för Johanna Wärme
Natalia Edalova (SD) tj ersättare för Ulf Poulsen

Övriga deltagande

Susanne Norberg, bygg- och miljöchef
Gunilla Gustafsson, nämndsekreterare
Marcus Josefsson, kart- och mätchef
Sven Hedlund, stadsarkitekt §§ 12-14
Seigo Oguni, planarkitekt § 14
Vigan Oruci, planarkitekt §§ 12-13
Jan-Ove Rickardsson, energirådgivare § 15
Helin Gaphour Ali, bygglovsingenjör §§ 14-16
Vide Wolke Wemmert, planarkitekt §§ 14-16

Utses att justera Frank Josefsson
Justeringens plats och tid Bygg- och miljöförvaltningen
Fredagen den 1 april 2022

Under- Paragrafer 12 - 16
skrifter

Sekreterare
Gunilla Gustafsson

Ordförande
Magnus Sjöberg

Justeraende
Frank Josefsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Bm Utskott Gislaved

Sammanträdesdatum 2022-03-29 Paragrafer 12 - 16

Datum för anslags uppsättande 2022-04-04 Datum för anslags nedtagande 2022-04-28

Förvaringsplats för protokollet Bygg- och miljöförvaltningen

Utdragsbestyrkande

BmUG §12

Dnr: PLAN.2021.4

214

Detaljplan för fastigheten Norra Hestra Kyrkobol 1:27, Solliden, i Hestra

Beslut

- Bm Utskott Gislaved tar planförfattarens utlåtande som sitt eget och godkänner detaljplaneförslaget.
- Bm Utskott Gislaved föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplan för fastigheten Norra Hestra Kyrkobol 1:27, Solliden, i Hestra

Ärendebeskrivning

Planförslagets syfte är att i detaljplan pröva en ändring på fastigheten Norra Hestra Kyrkobol 1:27, Solliden, i Hestra från småindustri till bland annat bostads-, centrum-, tillfällig vistelse- och handelsändamål.

Bm Utskott Gislaved beslutade den 14 december 2022 att förslag till detaljplan för fastigheten Norra Hestra Kyrkobol 1:27, Solliden, i Hestra skulle skickas ut på samrådsremiss. Under tiden 20 december – 16 januari har detaljplanen varit utställd på biblioteket i Hestra, kommunhuset och på kommunens hemsida för samråd. Utifrån yttranden som inkommit under denna tid har en samrådsredogörelse upprättats. Utifrån yttranden som inkommit under denna tid upprättades en samrådsredogörelse och planförslaget reviderades.

Den 1 februari 2022 beslutade Bm Utskott Gislaved att låta ställa ut förslag till detaljplan för granskning. Myndigheter, sakägare och berörda informerades skriftligen och annonsering om utställningen gjordes i ortstidningarna. Förslaget till detaljplan har funnits utställt för granskning under tiden 7 februari till den 27 februari 2022.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Handlingar som tillhör beslutet

Granskningsutlåtande daterat 2022-03-14

Planbeskrivning - Antagandehandling daterad mars 2022

Plankarta - Antagandehandling daterad januari 2022

Beslutet skickas till:

Bygg- och miljöförvaltningen

Kommunfullmäktige

BmUG §13

Dnr: PLAN.2021.11

4.2.2

Ansökan om planbesked för ändring av detaljplan för fastigheten Tingslätt 13

Beslut

- Bm Utskott Gislaved lämnar ett positivt planbesked.
- Bm Utskott Gislaved avser påbörja planarbetet fjärde kvartalet 2022.

Detaljplanen beräknas vara klar för beslut om antagande första kvartalet 2025.

Avgifter

Avgiften för planbeskedet är 11 424 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura för avgiften skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag. Beslutet om avgift kan överklagas till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Tingslätten AB har den 22 december 2021 ansökt om planbesked angående viljan att inleda ett planläggningsarbete för fastigheten Tingslätt 13.

Ett planbesked handlar om ett mycket tidigt principbesked som enbart innebär ett ställningstagande till om planarbetet ska påbörjas eller inte. Beskedet är ett beslut som inte kan överklagas. Beslutet måste motiveras och ska inte uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunen. Ges ett positivt planbesked ska kommunen ange när planarbetet avses inledas och när det bedöms ha lett fram till ett beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan.

Detaljplan S191, från 1995, som gäller för fastigheten möjliggör för ändamålen industri och handel (verksamheter som inte får vara störande eller farliga för omgivningen).

Ansökan innebär att ändra detaljplan från användning industri till bland annat bostäder, kontor och centrumändamål. Enligt ansökan vill fastighetsägaren bygga mellan 60 – 65 lägenheter i ett funktionsblandat stadskvarter på totalt cirka 5.000 bruttoarea. Önskan är att utveckla fastigheten i enlighet med ”Tingslätt 13 Gislaved – idéskiss inför detaljplanearbete” daterad 2021-12-22.

Kommunens intentioner med fastigheten berörs i kommunens översiktliga planering, ÖP16 och fördjupning. ÖP16 är den kommunövergripande översiktsplanen med mer övergripande ställningstaganden för kommunens mark- och vattenanvändning. Fastigheten är inte särskilt utpekad i översiktsplanen men bedöms vara särskilt berörd av följande ställningstaganden:

- Gislaved är centralorten i kommunen.
- Kommunen ska arbeta för ett breddat näringsliv.
- Förutsättningar för att kunna bygga bostäder, som är attraktiva för olika grupper, ska finnas.

BmUG §13 (forts.)

- Centrum ska förstärkas för att upplevas som kreativt, trivsamt och tryggt.
- Stimulerande utemiljöer i anslutning till bebyggelse ska ha hög prioritet för att stärka attraktiviteten.
- Den tätortsnära natur- och kulturmiljö ska göras mer tillgängligt.
- Befintliga detaljplaner ska ses över med avseende på klimatanpassning.
- En sammanhållning struktur för gatu- och cykelvägssystemet ska finnas.

I plankartan för fördjupad översiktsplan (FÖP) för Gislaved (2011) omfattas aktuell fastighet av området "befintlig industriområde". All mark längs med Mårtensgatan pekas ut i gällande FÖP för "befintlig industriområde". Gällande FÖP har till stora delar inaktualitetsförklarats. Kommunen har inlett arbetet med att ta fram en ny FÖP, "Fördjupning av översiktsplanen för Gislaved och Anderstorp", där markanvändningen inom planområdet pekas ut för bostads- och centrumutveckling. Ansökan om planbesked för fastigheten Tingsslätt 13 ligger helt i linje med kommande fördjupningens intentioner.

Kommunstyrelsen beslutade att ställa ut FÖP:en på samråd mellan 7 mars – 7 maj 2022. Enligt FÖP för Gislaved och Anderstorp ska kommunen upprätta ett planprogram till detaljplaner som kan ske inom området för "Gislaved 2040 - mötesplatsen vid Nissan". Området berör många intressenter och innehåller flera intressen. Framtagning av planprogram styrs av plan- och bygglagen.

Kommunfullmäktige antog den 12 december 2019 idé- och gestaltningsprogram för "Gislaved 2040 – mötesplatsen vid Nissan". Dokumentet som visar hur Gislaveds tätort och dess centrala delar kan utvecklas för att bli mer attraktivt att bo och vistas i. För att kunna genomföra och uppnå idé- och gestaltningsprogrammets vision om att utveckla bostäder och service närmare Nissan krävs att ett antal viktiga åtgärder genomförs. En av dessa åtgärder är att Mårtensgatan ges en ny karaktär och sträckning mellan vägarna Järnvägsgatan och Norra Storgatan.

För att bedöma preliminär tidsåtgång för planarbetet har en enklare kartläggning av utredningsbehov tagits fram. Av det underlag som kommunen har tillgång till och vetenskap om, kan följande utredningar eventuellt krävas vilka då ska tas fram av beställaren under planarbetet.

Utredningarna är:

- Miljöteknisk markundersökning (även spridningsrisk från angränsande föroreningar, fastigheten Filen 1).
- Riskutredning på grund av närliggande miljöfarlig verksamhet (fastigheten Filen 1).
- Kulturmiljö- och kulturhistorisk inventering för Nordenhuset (1915) samt för de tillkomna utbyggnationerna inom kvarteret
- Geoteknik- och radonutredning för att utreda markens beskaffenhet och radonhalter.

Utöver ovan uppräknade utredningar kan det eventuellt bli aktuellt med ytterligare utredningar som kommunen i detta tidiga skede inte kan bedöma.

BmUG §13 (forts.)

Kommunens åtagande

Enligt visionen "Gislaved 2040 – mötesplatsen vid Nissan", kommer den nya dragningen av Mårtensgatan att utgöra centrums nya norra gräns. Visionen visar hur Mårtensgatan viker av västerut i höjd med Filargatan och kvarteret Tingsslätt 13 och hur gatan ansluter mot korsningen Järnvägsgatan/Norra Storgatan. Här föreslås att en cirkulationsplats anordnas. Norr om Mårtensgatan används marken för lättare industrier och verksamheter. Söder om gatan blir det bostäder, handel, aktivitetsytor och grönytor.

Mårtensgatans nya sträckning enligt visionen "Gislaved 2040" ligger till stora delar på fastigheter som kommunen i dagsläget inte har rådighet över. Angränsande till kvarteret Tingsslätt 13 finns en betongindustri som bedöms medföra risker (miljöfarlig verksamhet) för utveckling av bostäder på Tingsslätt 13. Sådan industri bedöms som olämplig centralt i tätorten och bör omlokaliseras till en lämpligare plats för att både möjliggöra utveckling av "Gislaved 2040" men även erbjuda verksamheten bättre förutsättningar att utvecklas, vilket inte finns på aktuell plats.

För möjliggörande av "Gislaved 2040 - mötesplatsen vid Nissan" samt önskad utveckling av fastigheten Tingsslätt 13 bör följande åtgärder hanteras och genomföras av Gislaveds kommun:

- Planprogram som redovisar hur området kan utvecklas i sammanhängande strukturer och hur hänsyn tas till platsspecifika kvaliteter.
- Trafikutredning som hanterar Mårtensgatans och övriga gatornas sträckning
- Förvärva strategisk mark för att möjliggöra "Gislaved 2040".
- Bidra till en helhetsbild för hur områdes föroreningssituation ska hanteras och åtgärdas.
- Verka för att verksamheten på fastigheten Filen 1 omlokaliseras.

Motivering för beslut

Förslag till beslut är fattat med stöd av följande motiv. Önskad ändring bedöms vara i linje med kommunens översiktsplanering, kommande fördjupning av översiktsplanen för Gislaved och Anderstorp samt idé- och gestaltungsprogram för "Gislaved 2040 – Mötesplatsen vid Nissan". Av kända underlag bedöms det möjligt att pröva markens lämplighet för önskad markanvändning.

Lagstöd för beslutet

Beslutet är fattat med stöd av 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Ansökningshandlingar daterad den 22 december 2021

Idéskiss för detaljplanearbete 22 december 2021

Beslutet skickas till:

Fastigheten Tingsslätten AB

BmUG §14

Dnr: PLAN.2021.5

214

Detaljplan för del av fastigheterna Uvekull 1:5 och 1:8 inom Hörsjöområdet i Smålandsstenar**Beslut**

- Förslag till detaljplan skickas ut på samrådsremiss.

Ärendebeskrivning

Smålandsstenar Tennisklubb ansökte den 21 december 2020 om planbesked inför upprättande av detaljplan för del av fastigheterna Uvekull 1:5 och 1:8 inom Hörsjöområdet i Smålandsstenar. BM Utskott Gislaved beslutade den 31 augusti 2021 att lämna positivt planbesked.

Bm Utskott Gislaved beslutade den 31 augusti 2021 att ge bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplanen genom standard planförfarande.

Markanvisningsavtal har den 10 juni 2021 tecknats mellan Gislaveds kommun genom Tekniska förvaltningen och Smålandsstenar Tennisklubb.

Planförslaget upprättas för att pröva och säkerställa markanvändningen för idrottsändamål samt möjliggöra ytterligare byggrätter för Smålandsstenar Tennisklubb på delar av fastigheterna Uvekull 1:5 och 1:8 inom Hörsjöområdet i Smålandsstenar i enlighet med FÖP för Smålandsstenar och Skeppshult.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Handlingar som tillhör beslutet

Plankarta daterad mars 2022

Planbeskrivning daterad mars 2022

Beslutet skickas till:

Bygg- och miljöförvaltningen

Beslutet skickas (för kännedom) till:

Smålandsstenar Tennisklubb

BmUG §15

Dnr: BM.2019.3

200

Information om energirådgivningen**Beslut**

Bm Utskott Gislaved lägger informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Energirådgivare Jan-Ove Rickardsson informerar om arbetet med energirådgivningen.

BmUG §16

Dnr: BM.2019.4

002

Redovisning av delegeringsbeslut**Beslut**

Bm Utskott Gislaved godkänner redovisningen av delegeringsbeslut som förtecknas i protokoll av 2022-03-29.

Ärendebeskrivning

Delegeringsbeslut under perioden 2022-02-21 - 2022-03-21 i följande ärenden meddelas enligt sammanställd rapport:

- Administrativa ärenden (BM) ---
- Bostadsanpassning (BAB) sid. 1-3
- Kart-och mätärenden (MBK) ---

Beslutsunderlag

Rapport delegationsbeslut BmUG 2022-02-21 - 2022-03-21