



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2022/319

Till Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Granskning- detaljplan för del av fastigheten Lerås 1:1, Vaggeryds kommun

Förslag till beslut

- att Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner granskningshandlingarna inklusive samrådsredogörelsen för del av fastigheten Lerås 1:1 i Vaggeryds kommun och beslutar att ställa ut planförslaget på granskning enligt plan – och bygglagen (2010:900) 5 kap
- att genomförandet av planförslaget inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan som avses i Plan- och bygglagen (2010:900) och Miljöbalken (1998:808).

Sammanfattning av ärendet

Markägaren har ansökt om att upprätta en detaljplan i syfte att möjliggöra för bostadsbebyggelse i form av småhus på del av fastigheten Lerås 1:1, belägen vid sjön Sandsjö i Vaggeryds kommun.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 14 december 2022 § 219 om att ge uppdraget till kommunledningskontoret för att upprätta ett förslag till ny detaljplan.

Kommunledningskontoret upprättade samrådshandlingar vilka godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott den 23 oktober 2024 § 165. Planförslaget ställdes därefter ut för samråd med ett standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap, under perioden 6 november – 20 december 2024. Utvecklingen som föreslås i planförslaget följer översiktsplanens intension med att skapa en levande landsbygd.

Efter genomfört samråd har en samrådsredogörelse upprättats. Planförslaget har därefter reviderats med hänsyn till inkomna synpunkter. En trafikutredning har dessutom genomförts. Fastighetsförteckningen och grundkartan har uppdaterats och kompletterats i enlighet med samrådshandlingarna.

Ärende

1. Bakgrund: Markägaren har ansökt om upprätta en detaljplan som ska möjliggöra för bostadsbebyggelse i form av småhus på del av fastigheten Lerås 1:1, vid sjön Sandsjö i Vaggeryds kommun. Planområdet är utpekad som pågående användning landsbygd i Vaggeryds kommuns översiktsplan som fick laga kraft 2024-04-26. Utvecklingen som föreslås i planförslaget följer översiktsplanens intension med att skapa en levande landsbygd. För planområdet finns ingen gällande detaljplan. Däremot finns en befintlig detaljplan för del av fastigheten Grimsjö 1:2, belägen söder om planområdet,



som medger användning för småhusbebyggelse.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 14 december 2022 § 219 om positivt planbesked och gav Kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för fastigheten del av Lerås 1:1. Planförslaget möjliggör för småhus enplanshus med inredd vind och bevarande av natur. Inom planområdet regler egenskapsbestämmelsen att huvudmannaskapet för allmän platsmark ska vara enskilt. Detta betyder att markägare inom planområdet kommer ansvara för drift och underhåll av allmän platsmark. Kommunalt vatten och avlopp kommer dras till planområdet.

Samrådsförslaget har varit på samråd under november/december 2024. Inkomna synpunkter och förslag till ställningstagande och bemötande till yttrande finns redovisade i samrådsredogörelsen. Efter samråd har revidering gjorts i planförslaget framförallt gällande trafiksituationen i området och dagvattenhanteringen.

2. Ekonomiska konsekvenser: Kostnadstagande för upprättandet av detaljplanen regleras genom plankostnadsavtal, där exploatören står för alla kostnader. Exploatören står för alla kostnader vid projektering och byggnation av allmän platsmark vilket regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

3. Samråd: Vid framtagande av planförslaget har förvaltningsövergripande samråd skett med berörda förvaltningar och kompetenser inom kommunledningskontoret, ledningsägare och vägförening. Detta genom flera avstämningar gällande olika sakfrågor.

4. Politiska mål och beslut kopplas till ärendet: Tidigare beslut i denna detaljplaneprocess (KS 2022/319), Översiktsplan för Vaggeryds kommun 2024, Grönstrukturplan 2020.

5. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om att ställa ut planförslaget på granskning kommer granskning att genomföras. Då finns möjlighet för sakägare och andra berörda parter att lämna in synpunkter på planförslaget.

6. Förvaltningens helhetsbedömning: Bedömning är att det är lämpligt att ställa ut planförslaget för granskning för att inhämta synpunkter inför antagande. Förvaltningen bedömer att området lämpar sig för föreslagen markanvändning för bostäder.

7. Bilagor: plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse, bilagor 1-6 (utredningar)

Beslutet ska skickas till
Handläggare planarkitekt



Handläggare

Tilda Vesterlund Kocsis
Planarkitekt

Ansvarig chef

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör