



Tekniska förvaltningen

Dnr TN 2026/113

Till Tekniska nämnden

Yttrande – Detaljplan för fastigheten Anhalten 1 med flera

Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner yttrandet enligt nedan, tar det som sitt eget samt överlämnar yttrandet till kommunledningskontoret.

Sammanfattning av ärendet

– Syftet med detaljplanen är att genom planändring möjliggöra för etablering av ny livsmedelsbutik med tillhörande angöring och parkeringsplatser.

Syftet är även att aktualisera markanvändning för delar av gällande detaljplaner så att de matchar pågående markanvändning.

Synpunkter på förslaget ska skriftligen vara Kanslienheten, Vaggeryds kommun tillhanda senast 2026-10-31.

Ärende

Förslag till tekniska nämndens yttrande:

Efter genomgång av detaljplan för fastigheten Anhalten 1 m.fl. samt tillhörande plankarta bedöms planförslaget i huvudsak vara genomförbart. Det finns dock några synpunkter som bör utredas och tydliggöras innan detaljplanen går vidare till granskningsskedet.

I planbeskrivningen anges att verksamheten kan generera cirka 5 000 besökare per vecka och att trafikpåverkan bedöms bli begränsad eftersom kunderna redan rör sig i området. Mot bakgrund av det förväntade besöksantalet bör det övervägas om en trafiksäkerhetsanalys behöver genomföras. Analysen bör särskilt belysa samspelet mellan kundtrafik, leveranstrafik och gång- och cykeltrafik samt eventuella konsekvenser av köbildning inom och i anslutning till området.

Planförslaget bygger vidare på att ett infiltrationsmagasin om minst 170 m³ anläggs inom kvartersmark. Den föreslagna volymen baseras på schablonmässiga beräkningar och inte på geotekniska eller hydrogeologiska undersökningar. Mot bakgrund av de pågående schaktningsarbetena inom fastigheten bedöms det finnas goda möjligheter att genomföra infiltrationsprov samt fastställa grundvattennivån. Detta skulle ge ett mer tillförlitligt underlag för dimensioneringen av infiltrationsmagasinet. Samtidigt kan de geotekniska förutsättningarna klarläggas, vilket är viktigt för att markens lämplighet enligt plan- och bygglagen ska kunna bedömas fullt ut.

Följande frågor bör vara hanterade och redovisade inför antagandet av detaljplanen:



- Fastighetsbildningsförrättningen är ännu inte avslutad.
- Servitutsfrågor avseende tekniska anläggningar är inte slutligt reglerade.
- Rättigheter för befintliga kommunala VA-ledningar saknas i dagsläget.

Av planförslaget framgår att kommunen ansvarar för att flytta gång- och cykelvägen, medan exploatören ska bekosta åtgärden. För att säkerställa ett tydligt genomförande bör ansvarsfördelning, tidplan och finansiering regleras i ett genomförandeavtal.

I genomförandeavtalet bör det särskilt framgå:

- När åtgärden senast ska vara genomförd.
- Hur finansiering och kostnadsfördelning ska regleras.
- Om genomförandet av åtgärden utgör en förutsättning för bygglov, startbesked eller annan del av planens genomförande.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret

Handläggare

Magnus Ljunggren teknisk chef