



Kultur- och fritidsförvaltningen

Dnr KFN 2025/026

Till kultur- och fritidsnämnden

Remiss granskning detaljplan för del av fastigheten Gärahov 2:1 med flera, området Yggen i Vaggeryds tätort

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott föreslår kultur och fritidsnämnden att besluta att nämnden inte har något att erinra mot detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

Vaggeryds kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Gärahov 2:1 med flera, Yggen.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ett nytt bostads- och skolområde i norra delen av Vaggeryds tätort. Detaljplanen ger också möjlighet till att kunna uppföra byggnation av särskilt boende inom området.

Kultur- och fritidsnämnden yttrar sig utifrån nämndens ansvarsområden enligt reglemente.

Planförslaget var utställt för samråd under 2025. Efter samrådet har planförslaget reviderats och har ställts ut för granskning.

Inför granskningen har detaljplanen kompletterats med ny markanvändning R1 – besöksanläggning för kultur och fritid, efter inkomna synpunkter från Kultur- och fritidsnämnden.

Det södra kvarteret bedöms ha ett strategiskt läge för att möjliggöra utveckling av kultur- och fritidsverksamhet. Planbeskrivningen och plankartan har därför uppdaterats med denna nya användning, vilket skapar ökad flexibilitet i området och stärker möjligheten att etablera centrumnära kultur- och fritidsfunktioner.

Synpunkter som vara inlämnade senast 2026-04-19.

Ärende

1. Bakgrund

Vaggeryds kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Gärahov 2:1 med flera, Yggen.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ett nytt bostads- och skolområde i norra delen av Vaggeryds tätort. Detaljplanen ger också möjlighet till att kunna uppföra



byggnation av särskilt boende inom området.

Kultur- och fritidsnämnden yttrar sig utifrån nämndens ansvarsområden enligt reglemente.

Planförslaget var utställt för samråd under 2025. Efter samrådet har planförslaget reviderats och har ställts ut för granskning. Synpunkter som vara inlämnade senast 2026-04-19.

Inför granskningen har detaljplanen kompletterats med ny markanvändning R1 – besöksanläggning för kultur och fritid, efter inkomna synpunkter från Kultur- och fritidsnämnden 2025-04-03.

Tilläggsbenämningen R1 – Besöksanläggning för kultur och fritid och motiveras med behovet att kunna möjliggöra centrumnära verksamheter som riktar sig till besökare för ändamål kultur och fritid. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

Syftet är att möjliggöra centrumnära verksamheter för kultur- och fritidsändamål, med stöd i plan- och bygglagen 4 kap. 5 §.

Detta innebär att en ny besöksanläggning kan utvecklas i det södra kvarteret. Området består till stor del av natur med goda möjligheter att bevara vegetation och fortsatt nyttja delar av marken för rekreation. Planen skapar också förutsättningar för trygga och attraktiva mötesplatser.

I södra kvarteret (A) möjliggörs byggnation av anläggningar för kultur och fritid, exempelvis sport- och idrottsverksamhet, samt kompletterande funktioner som butik. Läget bedöms strategiskt för att stärka kultur- och fritidsområdet i Vaggeryds tätort, där en större huvudbyggnad kan placeras intill Hokvägen med kompletterande byggnader i direkt anslutning.

Förvaltningens handläggning har utgått från det reviderade planförslaget i jämförelse med samrådshandlingen, med fokus på kultur- och fritidsperspektiv. Utöver dessa handlingar finns även fördjupade rapporter avseende miljöpåverkan, naturvårdsinventering, arkeologisk utredning, geotekniska undersökningar, dagvattenutredning, miljöteknisk markundersökning, fågelinventering, fladdermusinventering, bullerutredning, artskyddsutredning samt miljöstöd för Gärhov 2:1 Yggen.

Dessa rapporter har dock inte beaktats i granskningen, utan förvaltningen har förlitat sig på de sakkunnigas yttranden i samrådsskedet, främst från Länsstyrelsen, Trafikverket och Lantmäteriet.

2. Ekonomiska konsekvenser

Ingen kostnadsbedömning är genomförd.



3. Samråd

Inget samråd har skett.

4. Politiska mål och hållbarhetsperspektiv

Samrådsprocessen har inte resulterat i några direkta synpunkter som berör kultur och fritidsverksamhet eller den nya markanvändningen R1 som avser besöksanläggning för kultur och fritid. Däremot har flera remissinstanser lyft frågor som indirekt kan få betydelse för hur kultur och fritidsfunktioner kan utvecklas inom planområdet.

Flera aktörer betonar behovet av säkra och sammanhängande gång och cykelstråk, vilket är av stor betydelse för tillgängligheten till en eventuell publik verksamhet. Det framhålls också att rekreations och naturmiljöerna kring Yggesjön och Linnarbäcken behöver värnas eftersom de utgör viktiga vistelseområden för friluftsliv och sociala aktiviteter.

Det finns också synpunkter som rör trafiklogistik, angöring och riskhantering inom ett område där skola, bostäder och verksamheter ska samverka. Dessa aspekter kan påverka hur en framtida kultur och fritidsanläggning behöver utformas för att bidra till en trygg och fungerande helhetsmiljö.

Strandskyddsfrågan är ytterligare en faktor att beakta. Strandskyddet upphävs endast i anslutning till huvudgatan men gäller fortsatt i rekreationsnära delar av området, vilket kan påverka utvecklingen av framtida mötes och aktivitetsplatser.

Miljöaspekter kopplade till markförhållanden, bland annat förekomst av PFAS i grundvattnet och behov av särskilda dagvattenlösningar, kan medföra ökade kostnader vid projektering eller genomförande av en anläggning. Eventuell ytterligare provtagning, rening eller anpassning av grundläggning kan behövas och därmed påverka den ekonomiska ramen.

Om Länsstyrelsen inte delar kommunens bedömningar om strandskydd eller miljöpåverkan kan detaljplanens antagande fördröjas eller påverkas. Även efter att planen vunnit laga kraft prövas dessa frågor igen vid bygglov, vilket innebär att möjlig markanvändning inte garanterar att byggnation kan genomföras. Även om planen anger olika möjligheter innebär det inte att de nödvändigtvis genomförs, men de ger framtida handlingsutrymme.

Sammantaget innebär dessa frågor inga direkta krav på nämnden men utgör viktiga planerings och kvalitetsaspekter att ta med vid framtida dialoger och vid projektering av eventuella kultur och fritidsanläggningar inom området.

5. Verkställighet, uppföljning och utvärdering

Nuvarande yttrande avges inom ramen för granskningsförfarandet. Beskrivningen nedan avser de moment som följer efter granskningen, kopplade till verkställighet, uppföljning och utvärdering av detaljplanen.



Granskning sker efter samrådet, förslagen bearbetas med anledning av inkomna synpunkter och ett granskningsförslag upprättas.

Efter granskningen sammanställer kommunen inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och meddelar de som har yttrat sig. Om inga större ändringar krävs kan detaljplanen antas av kommunfullmäktige, annars måste en ny granskning genomföras. Den som har lämnat skriftliga synpunkter under granskningen har rätt att överklaga beslutet om antagande till mark- och miljödomstolen.

Om beslutet inte överklagas, eller om ett överklagande avslås, vinner planen laga kraft och genomförandetiden börjar räknas. Enligt planbeskrivningens avsnitt 3.3 Genomförandetid på sidan 24, är genomförandetiden fem år räknat från laga kraft-datum.

Under denna tid har fastighetsägare rätt att ansöka om bygglov enligt planen. Exploatören ansvarar för att bygga ut gator, VA-ledningar och andra anläggningar, och gemensamhetsanläggningar bildas för drift och underhåll. Kommunen följer upp att planen genomförs enligt intentionerna, och efter genomförandetidens slut kan justeringar eller ny planläggning bli aktuellt.

6. Förvaltningens helhetsbedömning

Förvaltningens förslag, utifrån de aspekter som framkommit i granskningsunderlagen och samrådsredogörelsen, till kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott är att föreslå kultur och fritidsnämnden att besluta att nämnden inte har något att erinra mot detaljplanen.

7. Handlingar som medföljer ärende

Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-03-24
Missiv detaljplan Gäråhov 2:1, Yggen, granskning (KS 2022/196)
Kommunstyrelsens beslut 2026-03-11 § 48 (KS 2026/196)
Planbeskrivning detaljplan Gäråhov 2.1, Yggen (KS 2022/196)
Plankarta detaljplan Gäråhov 2.1, Yggen (KS 2022/196)
Samrådsredogörelse rev. DP Gäråhov 2.1, Yggen (KS 2022/196)
Kultur- och fritidsnämndens beslut 2025-04-03 § 33

Beslutet ska skickas till

Samhällsplaneringen

Handläggare

Beata Vilkhed handläggare

David Norrfjärd förvaltningschef kultur- och fritid