



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2022/319

Till Kommunstyrelsens  
arbetsutskott

## **Antagande – detaljplan för del av fastigheten Lerås 1:1**

### **Förslag till beslut**

Kommunledningskontoret föreslår Kommunstyrelsens arbetsutskott

- Att föreslå att Kommunstyrelsen godkänner antagandehandlingar inklusive granskningsutlåtande till detaljplan för del av fastigheten Lerås 1:1, Vaggeryds kommun.
- Att Kommunstyrelsen antar förslag till detaljplan för del av fastigheten Lerås 1.1 enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 27 §.

### **Sammanfattning av ärendet**

Markägaren har ansökt om att upprätta en detaljplan för fastigheten Lerås 1:1 vid Sandsjön i Vaggeryds kommun. Syftet med planen är att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av småhus som i skala och utformning anpassas till den befintliga omgivningen. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 14 december 2022, § 219, att ge ett positivt planbesked och uppdrag åt kommunledningskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan. Kommunledningskontoret tog därefter fram samrådshandlingar, vilka godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott den 23 oktober 2024, § 165. Planförslaget ställdes ut för samråd under perioden 6 november–20 december 2024. Efter samrådet upprättades en samrådsredogörelse och planen reviderades med hänsyn till inkomna synpunkter. Trafikutredningen kompletterades också och lades till handlingarna.

Därefter upprättades granskningshandlingar, vilka godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott den 18 juni 2025, § 101. Planen ställdes ut för granskning mellan den 27 juni och 29 augusti 2025. Efter granskningen har ett granskningsutlåtande upprättats. Därefter har planhandlingarna reviderats, och trafikutredningen har kompletterats med en känslighetsanalys som har tillförts handlingarna.

### **Ärende**

1. Markägaren har ansökt om att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Lerås 1:1, belägen vid sjön Sandsjön i Vaggeryds kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av småhus. Planområdet utpekas i Vaggeryds kommuns översiktsplan, som vann laga kraft den 26 april 2024, som pågående landsbygdsanvändning. Den föreslagna utvecklingen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner om att stärka 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 småhusbebyggelse.



Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 14 december 2022, § 219, att lämna ett positivt planbesked samt att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Lerås 1:1. Planförslaget möjliggör uppförande av enplans småhus med inredd vind samt säkerställer bevarande av natur inom delar av området. Planen reglerar att huvudmannskapet för allmän platsmark ska vara enskilt, vilket innebär att berörda fastighetsägare ansvarar för drift och underhåll av allmän plats. Kommunalt vatten och avlopp kommer att anslutas till planområdet.

Detaljplanen var utställd för samråd under perioden 6 november – 20 december 2024. Inkomna synpunkter samt förslag till kommunens bemötanden och ställningstaganden redovisas i samrådsredogörelsen. Efter samrådet har planförslaget reviderats och en trafikutredning har beställts för att utreda trafikmängd och vägens användning. Utredningen visar att vägen har kapacitet att hantera den ökade trafikmängd som bedöms uppstå från både detaljplanen för Lerås och detaljplanen för Rastad som är belägen norr om planområdet utmed väg 17060.

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände den 18 juni 2025, § 101, granskningshandlingarna. Planförslaget ställdes därefter ut för granskning under perioden 27 juni–29 augusti 2025. Efter genomförd granskning har ett granskningsutlåtande upprättats och planhandlingarna har reviderats med anledning av inkomna synpunkter, och trafikutredningen har kompletterats med en känslighetsanalys som har tillförts handlingarna.

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.

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 att beslut om att anta planförslaget kommer berörda parter såsom exempelvis myndigheter och de som lämnat in synpunkter på förslaget att meddelas om antagandebeslutet. Detaljplanen får laga kraft tidigast 3 veckor efter att antagandebeslutet har publicerats, förutsatt att beslutet inte överklagas. Detaljplanen börjar först gälla vid datum för laga kraft

6. Förvaltningens helhetsbedömning: Bedömningen är att planförslaget är förenligt med Vaggeryds kommuns översiktsplan och bidrar till bostadsförsörjningen. Förvaltningen bedömer att planförslaget reglerar en för området lämplig markanvändning och utformning.

7. Bilagor:

- Plankarta
- Planbeskrivning



- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Bilaga 1 – Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Bilaga 2 – Bedömning av behov till naturvärdesinventering
- Bilaga 3 – Geoteknisk utredning, PM
- Bilaga 4 – Geoteknisk utredning, MUR
- Bilaga 5 – Dagvattenutredning
- Bilaga 6 – Trafikutredning

**Beslutet ska skickas till**

Handläggande planarkitekt

**Handläggare**

Tilda Vesterlund Kocsis  
Planarkitekt

**Ansvarig chef**

Torbjörn Åkerblad  
Kanslichef/bitr. kommundirektör