



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2026/016

Till Kommunstyrelsens
Arbetsutskott

Planbesked och planuppdrag – Fastighet Anhalten 1 med flera i Vaggeryds tätort

Förslag till beslut

Kommunledningskontorets förslag till beslut:

- att Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att lämna positivt planbesked samt att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram ny detaljplan för att möjliggöra etablering av ny livsmedelsaffär inom fastigheten Anhalten 1 med flera enligt 5 kap. PBL.

Sammanfattning av ärendet

Förfrågning om etablering av ny livsmedelsbutik har kommit in av en privat aktör. Kommunledningskontoret har lämnat in ansökan om planbesked 2025-12-12. Syftet med planbeskedet är 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 den markanvändning som idag gäller.

Befintlig byggnad inom fastigheten Anhalten 1 kommer att rivas för att ge utrymme till en ny livsmedelsbutik. Miljö- och byggnämnden den 2025-03-25 § 25 har ställt sig positiv till ny etablering av livsmedelsbutik inom aktuellt område. Bygglov har beviljats och beslutet har vunnit laga kraft 2026-05-07. Då nuvarande detaljplan inte medger den utökning av kvartersmark som krävs för verksamhetens behov, är en ny detaljplan nödvändig.

Kommunledningskontoret bedömer att ansökan ligger i linje med kommunens ambitioner för lokal service och utveckling. Kontoret föreslår därför att ett positivt planbesked beviljas och att arbete med framtagande av en ny detaljplan inleds.

Ärende

1. Bakgrund: Förfrågning om etablering av ny livsmedelsbutik har kommit in av en privat aktör. Kommunledningskontoret har lämnat in ansökan om planbesked 2025-12-12. Syftet med planbeskedet är 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 den markanvändning som idag gäller.

Befintlig byggnad inom fastigheten Anhalten 1 kommer att rivas för att ge utrymme till en ny livsmedelsbutik. Miljö- och byggnämnden den 2025-03-25 § 25 har ställt sig positiv till ny etablering av livsmedelsbutik inom aktuellt område. Bygglov har beviljats och beslutet har vunnit laga kraft 2026-05-07. Då nuvarande detaljplan inte medger den utökning av kvartersmark som krävs för verksamhetens behov är en ny detaljplan nödvändig.



Områdets planeringsförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad bilaga: Utredning om planbesked för Anhalten 1 m.fl. Positivt planbesked innebär ingen garanti enligt ansökan utan visar på kommunens avsikt om att inleda planarbete för att pröva möjligheterna enligt ansökans syfte.

2. Ekonomiska konsekvenser: Framtagandet av detaljplanen och tillhörande utredningar ska bekostas delvis av exploatören och delvis av kommunen. Bakgrunden till det är att detaljplanen bidrar till exploaterbar mark för vinstdrivande verksamhet för exploatör samtidigt bidrar det till samhällsnytta i form av utveckling av näringsliv och skatteintäkter för kommunen. Även fel i befintlig detaljplan åtgärdas, exempelvis att den äldre detaljplanen har planlagt kvartersmark på dagens cirkulationsplats. Ett plankostnadsavtal ska tas fram efter att positivt planbesked beviljats och att detaljplaneuppdrag har getts till kommunledningskontoret

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Området är utpekad i översiktsplanen (2024) som mångfunktionell bebyggelseyta som exempelvis verksamheter och område för service, planansökan är i linje med översiktsplanen.

Miljö- och byggnämndens bygglovs beslut 2026-02-24 § 28

4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 ska beaktas vid framtagande av detaljplanen.

5. Samråd: Bifogad handling har framtagits i samråd med berörda kompetenser inom kommunen.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om positivt planbesked och planuppdrag kan arbetet med detaljplanen inledas. Plankostnadsavtal ska tecknas mellan kommunen och sökande/exploatör, vilket reglerar ansvars- och kostnadsfördelning för framtagande av detaljplanen

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Bedömningen är att det är lämpligt att pröva markens lämplighet för önskat ändamål och syfte genom detaljplaneprocess.

8. Handlingar: Utredning om planbesked för Anhalten 1 m.fl.

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt

Handläggare

Pouya Khezri

Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad

Kanslichef/bitr. kommundirektör