



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2024/158

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Antagande – detaljplan för fastigheten Klevshult 1:100 med fler i Klevshults tätort, Vaggeryds kommun

Förslag till beslut

Kommunledningskontoret föreslår Kommunstyrelsens arbetsutskott

- att föreslå att Kommunstyrelsen godkänner antagandehandlingar inklusive granskningsutlåtande tillhörande förslag till detaljplan för av fastigheten Klevshult 1:100 med flera, samt
- att föreslå att Kommunstyrelsen anta förslag till detaljplan för fastigheten Klevshult 1:100 med flera enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 27 §.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 19 juni 2024, § 114, att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Klevshult 1:100 med flera i Klevshults tätort. Syftet med planläggningen är att pröva markens lämplighet för bostadsändamål.

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände samrådshandlingarna och tog beslut om att ställa ut planförslaget för samråd enligt protokoll 26 februari 2025, § 27. Samråd genomfördes under perioden 10 mars–16 april 2025. Efter samrådet kompletterades handlingarna och kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt enligt protokoll 25 mars 2026 §57 att ställa ut planförslaget för granskning enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Kommunledningskontorets bedömning är förslag till detaljplan kan antas enligt Plan- och bygglagen (2019:900) 5 kap. 27 §.

Ärende

Bakgrund: Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 19 juni 2024, § 114, att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för fastigheterna Klevshult 1:100 med flera. Syftet med detaljplanen är att pröva markens lämplighet för bostadsändamål. Inom området gäller idag en detaljplan som medger handel samt hantverksmässig industri med tillhörande service. Bostadsbebyggelse är inte möjlig enligt gällande detaljplan. Den föreslagna utvecklingen bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände samrådshandlingarna den 26 februari 2025, § 27. Samråd genomfördes under perioden 10 mars till 16 april 2025. Efter samrådet upprättades en samrådsredogörelse och planförslaget reviderades utifrån inkomna synpunkter. Som underlag för det fortsatta planarbetet upprättades en bullerutredning, miljötekniska markundersökningar samt en riskbedömning av resultatet för markundersökningen. Inför granskningen uppdaterades även ny grundkartan och fastighetsförteckningen.



Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 25 mars 2026, § 57, att ställa ut planförslaget för granskning. Granskning genomfördes under perioden 10 april - 4 maj 2026.

Efter granskningen har planförslaget reviderats. De huvudsakliga förändringarna omfattar införandet av planbestämmelser för skydd mot buller och andra störningar från väg 846 samt en begränsning av möjligheten att uppföra endast parhus till den nordvästra delen av planområdet. Därutöver har siktförhållandena förbättrats genom utökad mark som inte får bebyggas och utfartsförbudet har reviderats för att möjliggöra utfart mot Hagshultsvägen. Planbeskrivningen har även kompletterats med förtydliganden avseende bullerförhållanden, risker kopplade till transport av farligt gods samt frågor som rör detaljplanens genomförande.

2. Ekonomiska konsekvenser: Kostnadsansvaret för upprättandet av detaljplanen regleras genom ett plankostnadsavtal. Exploatören ansvarar för samtliga kostnader till utbyggnaden av kvartersmarken. Kostnaderna för lantmåteriförrättningen avseende marköverföring från exploatörens fastighet till kommunens fastighet fördelas så att kommunen svarar för 60 procent och exploatören för 40 procent av förrättningskostnaderna. Kommunen ansvarar för att bekosta utbyggnaden av allmän platsmark samt gång- och cykelväg inom den del av fastigheten Klevshult 1:121 som omfattas av detaljplanen.

3. Samråd: Samråd har ägt rum med berörda förvaltningar, enheter och bolag.

4. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Tidigare beslut i denna detaljplaneprocess (KS 2024/158), Översiktsplan för Vaggeryds kommun 2024. Målen i Agenda 2030 har beaktats vid framtagande av planförslaget

5. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om att anta planförslaget kommer berörda parter och de som lämnat in synpunkter på förslaget att meddelas om antagandebeslutet. Detaljplanen vinner laga kraft tidigast 3 veckor efter att antagandebeslutet har publicerats, förutsatt att beslutet inte överklagas. Detaljplanen börjar gälla först vid datum för laga kraft.

6. Förvaltningens helhetsbedömning: Kommunledningskontorets bedömning är förslag till detaljplan kan antas enligt Plan- och bygglagen (2019:900) 5 kap. 27 §.

7. Handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Bilaga 1. ESTER - Analys.
- Bilaga 2. Undersökning av betydande miljöpåverkan.
- Bilaga 3. Klevshult 1:100 - undersökning av nedlagd bensinstation.
- Bilaga 4. Miljöteknisk markundersökning av nedlagd bensinstation (fastigheten Klevshult 1:65).
- Bilaga 5. Riskklassning efter utförd miljöteknisk markundersökning för fastigheten Klevshult 1:65, Vaggeryds kommun.
- Bilaga 6. Bullerutredning.
- Bilaga 7. Resultatrapport förorenad markundersökning.
- Bilaga 8. Riskbedömning avseende miljöteknisk provtagning på fastigheten Klevshult 1:100.



Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt

Handläggare

Tilda Vesterlund Kocsis
Planarkitekt

Helena Nerbring Lisell
Samhällsbyggnadschef