VAGGERYDS KOMMUN

Kommunledningskontoret

TJÄNSTESKRIVELSE
2026-11-25 Sida 1 av 4

Dnr KS 2026/020

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Initiativärende - Förtydligande och uppföljning av markanvisningsprocessen i Östra Strand

Förslag till beslut

Kommunledningskontoret föreslår att Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta
- att den gällande detaljplanen för kvarteren Spöet, Flötet och Håven inom området Östra Strand ges möjlighet att genomföras under återstående genomförandetid,
- att ge Kommunledningskontoret i uppdrag att fortsatt pröva lämpliga markanvisnings- och exploateringsformer inom ramen för gällande detaljplan,
- att anse initiativärendet besvarat.

Sammanfattning av ärendet

Thomas Axelsson (KD) väckte vid kommunstyrelsens sammanträde den 14 januari 2026 ett initiativärende om förtydligande och uppföljning av markanvisningsprocessen i Östra Strand. Kommunstyrelsen beslutade den 14 januari 2026 § 25 att överlämna ärendet till Kommunledningskontoret för beredning.

Initiativärendet innebär ett förslag om att kommunstyrelsen och kommunfullmäktige ska besluta att kvarteren Spöet, Flötet och Håven ska omprövas genom att detaljplanen tas fram på nytt för småhusbebyggelse, i enlighet med områdets övergripande karaktär och den efterfrågan på småhus som finns i kommunen. Parkeringsnormen föreslås vara minst 1,5 parkeringsplatser per bostad. Enbostadshus ska utgöra den huvudsakliga bostadsformen inom området och flerbostadshus ska inte tillåtas.

Initiativärendet innebär även att kommunstyrelsen ska återkomma med en plan för hur markanvisning och den fortsatta utvecklingen av kvarteren Spöet, Flötet och Håven ska hanteras. Planen ska bland annat redovisa tidsplan och val av genomförandemetod. Vidare föreslås att kommunstyrelsen återrapporterar ärendet till kommunfullmäktige senast i april 2026.

Av olika skäl har beredningen av motioner och initiativärenden som rör detaljplanen för Östra Strand fördröjts. Samtliga dessa ärenden behandlas nu samtidigt eftersom de berör samma geografiska område, även om förslagens innehåll skiljer sig åt. Ärendena är följande:

- KS 2025/142, Motion (L): Planera för fler enbostadshus och färre flerbostadshus på Östra Strand.

- KS 2026/095, Motion (KD): Byggnation av enfamiljshus, möjliggör SÄBO samt ändra användning av skolområde till bostäder.

Detaljplanen för Östra Strand vann laga kraft 2023-11-29 och utgör ett strategiskt utvecklingsområde med en sammanhållen stadsbyggnadsidé där bebyggelse, gatustruktur, parkering, dagvattenhantering och allmänna ytor utformats som en helhet. De kvarter som omfattas av initiativärendet, Spöet, Flötet och Håven, utgör en betydande del av planområdet.

Den förändring som föreslås kan inte genomföras inom ramen för gällande detaljplan. Områdets struktur är inte utformad för traditionell småhusbebyggelse med parkering på egen tomt, vilket innebär att initiativförslaget skulle kräva ett nytt detaljplanearbete och en omfattande omarbetning av områdets planstruktur.

Det bör samtidigt noteras att detaljplanen redan medger viss flexibilitet. Exploatering kan ske med lägre täthet, färre våningar eller andra bostadstyper såsom radhus utan att planens grundläggande struktur behöver ändras.

Kommunledningskontoret bedömer att ett omtag av cirka halva planområdet skulle innebära betydande tidsmässiga och ekonomiska konsekvenser. Ett nytt planarbete medför kostnader för utredningar, projektering och administration samtidigt som tidigare investeringar i planering och genomförande riskerar att gå förlorade. En lägre exploateringsgrad förväntas dessutom minska kommunens intäkter från markförsäljning och anslutningsavgifter.

Det finns inte heller någon garanti för att en ändrad detaljplan med huvudsaklig småhusbebyggelse skulle leda till ökad efterfrågan eller ett snabbare genomförande. Att den tidigare markanvisningen inte lett till önskat resultat bör därför inte ensamt ligga till grund för att frångå den gällande planen.

Särskilt bör beaktas att detaljplanens genomförandetid fortfarande löper och att cirka två år återstår. Att under denna tid ompröva ungefär halva planområdet riskerar att fördröja utvecklingen ytterligare och samtidigt innebära att de kvaliteter som den antagna detaljplanen bygger på går förlorade.

Kommunledningskontoret bedömer vidare att om kommunen önskar tillskapa fler småhustomter kan ett nytt småhusområde på annan plats i Vaggeryds tätort vara både smidigare och mer kostnadseffektivt att planera än att göra om en relativt ny detaljplan som redan befinner sig i genomförandeskedet.

Mot denna bakgrund bedömer Kommunledningskontoret att kommunens resurser under återstående genomförandetid bör inriktas på att möjliggöra genomförandet av den gällande detaljplanen och att pröva alternativa markanvisningsformer inom planens befintliga ramar. Det saknas därför i nuläget tillräckliga skäl att initiera en ny detaljplaneprocess för kvarteren Spöet, Flötet och Håven.

Ärende

1. Bakgrund

Thomas Axelsson (KD) väckte vid kommunstyrelsens sammanträde den 14 januari 2026, § 25, ett initiativärende om förtydligande och uppföljning av markanvisningsprocessen i Östra Strand. Initiativärendet innebär i huvudsak att kvarteren Spöet, Flötet och Håven ska omprövas genom en ny detaljplan med inriktning på småhusbebyggelse samt att kommunstyrelsen ska återkomma med en plan för den fortsatta markanvisningsprocessen och utvecklingen av området. Kommunstyrelsen beslutade den 14 januari 2026 § 25 att överlämna ärendet till Kommunledningskontoret för beredning.

Beredningen av detta initiativärende har samordnats med andra pågående ärenden som berör detaljplanen för Östra Strand. Dessa är:
- KS 2025/142, Motion (L): Planera för fler enbostadshus och färre flerbostadshus på Östra Strand.
- KS 2026/095, Motion (KD): Byggnation av enfamiljshus, möjliggör SÄBO samt ändra användning av skolområde till bostäder.

2. Ekonomiska konsekvenser

Beslut enligt kommunledningskontorets förslag bedöms inte medföra några större ekonomiska konsekvenser utöver ordinarie arbete med markanvisning.
Ett beslut enligt initiativförslaget skulle däremot medföra kostnader för ny detaljplanering, kompletterande utredningar och anpassning av redan planerad och delvis genomförd infrastruktur.

3. Samråd

Ärendet har beretts inom kommunledningskontoret i samråd med berörda tjänstepersoner inom fysisk planering och exploateringsverksamhet.

4. Politiska mål och hållbarhetsperspektiv

Ärendet berör kommunfullmäktiges mål om hållbar samhällsutveckling och tillväxt.

5. Verkställighet, uppföljning och utvärdering

Vid beslut i enlighet med beslutsförslaget fortsätter arbetet med genomförandet av detaljplanen för Östra Strand enligt gällande plan.
Samtidigt fortsätter arbetet med kommunens långsiktiga bostadsförsörjning, där behovet av ytterligare småhus och villatomter beaktas i kommande planering. Uppföljning sker inom ordinarie arbete med planering, exploatering och markanvisning.

6. Förvaltningens helhetsbedömning

Kommunledningskontoret delar initiativtagarens ambition att stärka möjligheterna till småhusbyggande i Vaggeryds tätort. Samtidigt bedöms det inte finnas tillräckliga skäl att initiera en ny detaljplaneprocess för kvarteren Spöet, Flötet och Håven.

Den gällande detaljplanen utgör redan idag ett genomförbart underlag för bostadsutveckling, medan initiativförslaget förutsätter omfattande planändringar utan att ge några tydliga tidsmässiga eller ekonomiska fördelar.
Kommunledningskontoret bedömer därför att kommunens resurser under återstående genomförandetid bör inriktas på att genomföra den gällande detaljplanen och pröva utvecklingsmöjligheter inom planens befintliga ramar.

7. Bilagor
- Protokoll Kommunstyrelsen 2026-01-14 § 25.
- Initiativ (KD) 2026-01-14 om ” ett initiativärende om förtydligande och uppföljning av markanvisningsprocessen i Östra Strand.”

Beslutet ska skickas till
Ledamot som lämnat motionen
Kommunledningskontoret
Ärendets handläggare

Handläggare
Behnam Sharo — Stadsarkitekt

Helena Nerbring Lisell — Samhällsbyggnadschef