



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2022/139

Till Kommunstyrelsen

Antagande – detaljplan för fastigheten Ålen 1 med flera

Förslag till beslut

-att Kommunstyrelsen godkänner antagandehandlingar inklusive granskningsutlåtandet tillhörande förslag till detaljplan för fastigheten Ålen 1 med flera.

-att Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att anta förslag till detaljplan för fastigheten Ålen 1 med flera, enligt Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap. 27 §

Sammanfattning av ärendet

Markägaren har initierat upprättande av ny detaljplan för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus inom fastigheterna Ålen 1, 2, 4 samt marksamfälligheten Torsbo s:3. Vaggeryds kommun har arbetat fram förslag till detaljplan som ställts ut för samråd under 2023 och granskning under 2024. Kommunledningskontoret har tagit fram antagandehandling inför beslut om antagande av planförslaget.

Ärende

1. Bakgrund: Markägaren har inkommit med begäran om planbesked, i syfte att upprätta ny detaljplan för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus inom fastigheterna Ålen 1, 2, 4 samt marksamfälligheten Torsbo s:3. Vaggeryds kommun beslutade i april 2022 om positivt planbesked samt att ge Kommunledningskontoret i uppdrag att arbeta fram förslag till ny detaljplan.

Ett samrådsförslag har varit utställt på samråd under oktober 2023. Inkomna synpunkter och förslag till ställningstaganden och bemötanden till yttranden finns redovisade i upprättad samrådsredogörelse. Efter samrådet har revidering gjorts i planförslaget.

Planförslaget var utställt för granskning under slutet på 2024. Inkomna synpunkter och förslag till ställningstagande och bemötande till yttranden finns redovisade i upprättat granskningsutlåtande. Efter granskning har revidering gjorts, vilka har varit av redaktionell art.

Förslag till antagandehandlingar har arbetats fram och förvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Detaljplanen bedöms vara förenligt med Vaggeryds kommuns gällande översiktsplan som fick laga kraft 2024-04-26. Den obebyggda delen av planområdet är utpekad för mångfunktionell bebyggelse, såsom bostäder. Stråket utmed Jönköpingsvägen är ett strategiskt förtätningsområde med närhet till anslutningar till kollektivtrafik och gång- och



cykelanslutningar.

2. Ekonomiska konsekvenser: Exploatören bekostar framtagande av detaljplan reglerat i plankostnadsavtal. Exploatören bekostar projektering och utbyggnad inom kvartersmark för bostäder. Detaljplanen reglerar allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap, vilket betyder att kommunen står för kostnader kopplat till projektering, byggnation och skötsel av allmän platsmark, såsom gator och gång- och cykelvägar.

Genomförandet av detaljplan regleras genom exploateringsavtal. Kommunledningskontoret och exploatören har kommit överens om ett förslag till exploateringsavtal. Exploateringsavtalet ska godkännas av Kommunstyrelsen innan detta planförslag kan antas. Ärende om godkännande av exploateringsavtal är ett separat ärende.

3. Samråd: Vid framställning av planförslaget har bland annat Kommunledningskontoret, Tekniska kontoret, Miljö- och byggförvaltningen, Vaggeryds Energi AB och exploatören samverkat.

4. Politiska mål och hållbarhetsperspektiv: Tidigare beslut i denna detaljplaneprocess (KS 2022/139), Översiktsplan för Vaggeryds kommun, Grönstrukturplan.

5. Verkställighet, 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, bilagor 1-8 (utredningar)

Beslutet ska skickas till

Handläggare planarkitekt
Tekniska kontoret
Stadsarkitekt

Handläggare

Andreas Lindberg
Planarkitekt

Vilma Sandberg
Planarkitekt



Ansvarig chef
Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör