



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2022/196

Till Kommunstyrelsen

Antagande - Detaljplan för del av fastigheten Gäråhov 2:1 med flera (Yggen), Vaggeryds kommun

Förslag till beslut

Kommunledningskontoret föreslår Kommunstyrelsen

- att föreslå Kommunfullmäktige att anta förslag till detaljplan för del av fastigheten Gäråhov 2:1 med flera (Yggen), enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 27 §, samt
- att godkänna framtagna kostnadskalkyl vid ändring av pågående detaljplan för del av Gäråhov 2:1 – Yggen till industriändamål.

Sammanfattning av ärendet

Bakgrund:

Kommunstyrelsen beslutade 2026-08-12 § 147 att godkänna antagandehandlingar inklusive granskningsutlåtande tillhörande förslag till detaljplan för del av fastigheten Gäråhov 2:1 med flera (Yggen). Kommunfullmäktige har återremitterat ärendet om antagande gällande detaljplan för del av fastigheten Gäråhov 2:1 med flera (Yggen) för att utreda eventuell kostnad för ändrad detaljplan till industriområde. En kostnadskalkyl vid ändring av pågående detaljplan till industriändamål har tagits fram.

Sammanfattning:

Framtagna kostnadskalkyl vid ändring av pågående detaljplan till industriändamål har utrett tre olika alternativ. Kostnadsberäkningen omfattar planlägningsprocessen och tillhörande utredningar fram tills att en detaljplan antas av Kommunfullmäktige och vinner laga kraft. En förändring av markanvändning från bostads-, skol, och vårdändamål till industriändamål innebär att ett nytt planarbete behöver genomföras oberoende av vilket alternativt som väljs. Den lägsta uppskattade planlägningskostaden avser en omarbetning av det pågående planuppdraget och den högsta uppskattade kostnaden avser framtagande av ny detaljplan för hela planprogramsområdet Gäråhov-Yggen.

Bedömning:

Planlägningsprocess och framtagande av utredningar för att ändra detaljplan till industriändamål medför en betydande kostnad och förlängd process för färdigställande av detaljplanen. Beräkningen omfattar inte kostnader för genomförande av detaljplanen efter laga kraft såsom projektering, markarbeten eller utbyggnad av infrastruktur.

Ärende

1.Bakgrund: Kommunstyrelsen godkände 2022-02-09 § 41 Planprogram för del av fastigheten Gäråhov 2:1 med flera (Yggen) i Vaggeryds tätort (KS 2020/193). Kommunstyrelsens arbetsutskott



beslutade 2022-06-15 § 133 att ge Kommunledningskontoret planuppdrag för del av planprogramsområdet. Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände 2025-02-26 § 23 samrådshandlingar och beslutade att ställa ut planförslaget på samråd enligt 5 kap PBL. Planförslaget var utställt för samråd under perioden 12 mars till och med 16 april 2025.

Kommunstyrelsen beslutade 2026-01-14 § 10 om inriktningsbeslut för detaljplanen, avseende markanvändning för endast särskilt boende inom kvarter för detaljplanen.

Kommunstyrelsen godkände 2026-03-11 § 48 granskningshandlingar inklusive samrådsredogörelse samt beslutade att ställa ut detaljplanen på granskning. Vidare beslutade Kommunstyrelsen att genomförandet av förslag till detaljplan inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan som avses i Plan- och bygglagen (2010:900) och Miljöbalken (1998:808). Detaljplanen var utställd på granskning under perioden 2026-03-18 till och med 2026-04-19. Efter granskning har bestämmelser avseende byggnads- och bruttoarea omformulerats i det västra och södra kvarteret. Inom det östra kvarteret har markanvändning för särskilt boende utökats något med ökad flexibilitet i utformning tillsammans med mindre redaktionella ändringar.

Kommunledningskontoret har framställt antagandehandlingar med förslag om att Kommunfullmäktige antar förslag till detaljplan för del av fastigheten Gäråhov 2:1 med flera (Yggen) enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 27 §. Kommunstyrelsen beslutade 2026-08-12 § 147 att godkänna antagandehandlingar inklusive granskningsutlåtande tillhörande förslag till detaljplan för del av fastigheten Gäråhov 2:1 med flera (Yggen). Kommunfullmäktige beslutade 2026-08-31 § 104 om att ärendet återremitteras till Kommunledningskontoret för att utreda eventuell kostnad för ändring av detaljplan till industriområde.

2. Ekonomiska konsekvenser: Att ändra markanvändning för den pågående detaljplanen från bostads-, skol- och vårdändamål till industri kommer att medföra en kostnad för kommunen gällande planhandläggning och framtagande av utredningar, se bilaga 1.

3. Samråd: Samråd har ägt rum med berörda tjänstepersoner på Kommunledningskontoret.

4. Politiska mål och hållbarhetsperspektiv: Tidigare beslut/ställningstagande i ärendet (KS 2022/196), beslut/ställningstagande i ärende för planprogram (KS 2020/193), beslut/ställningstagande i ärende för angöring Yggen/Gäråhov (KS 2026/125) och gällande översiktsplan med laga kraft april 2024. Beslutet påverkar främst kommunfullmäktige mål 1 om hållbar samhällsutveckling och tillväxt.

5. Verkställighet, uppföljning och utvärdering: Vid eventuellt beslut om ändring av pågående planförslag för detaljplan till industriändamål bedöms en utvärdering av konsekvenser för hållbar samhällsutveckling vara nödvändig.

6. Förvaltningens helhetsbedömning: Kommunledningskontoret bedömer att ändrad markanvändning till industri har större konsekvenser för hållbar samhällsutveckling inom kommunen där kommunen förlorar goda förutsättningar för etablering av bostads-, skol- och vårdverksamhet.

Kommunledningskontoret föreslår Kommunfullmäktige att anta framtaget förslag till detaljplan för del av fastighet Gäråhov 2:1 med flera (Yggen) enligt Plan- och bygglagen (2019:900) 5 kap. 27 §.



7. Handlingar

-- Bilaga 1. Kostnadskalkyl vid ändring av pågående detaljplan för del av Gärhov 2:1 – Yggen till industriändamål.

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Bilaga 1, Planprogram för del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera (Yggen)
- Bilaga 2, Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Bilaga 3, Naturvärdesinventering
- Bilaga 4, Arkeologisk utredning
- Bilaga 5, Geoteknisk undersökning PM
- Bilaga 6, Geoteknisk undersökning MUR
- Bilaga 7, Dagvattenutredning
- Bilaga 8, Miljöteknisk markundersökning
- Bilaga 9, Fågelinventering
- Bilaga 10, Fladdermusinventering
- Bilaga 11, Bullerutredning
- Bilaga 12, Artskyddsutredning
- Bilaga 13, Miljöstöd

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt

Handläggare

Vilma Sandberg

Behnam Sharo

Helena Nerbring Lisell

Planarkitekt

Stadsarkitekt

Samhällsbyggnadschef