



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2022/051

Till kommunstyrelsens  
arbetsutskott

## **Samråd – Detaljplan för fastigheten Fridhem 1 med flera, Vaggeryds tätort**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner samrådshandlingarna för detaljplanen för fastigheten Fridhem 1 med flera i Vaggeryds tätort samt beslutar att ställa ut planförslaget på samråd enligt 5 kap PBL.

### **Sammanfattning av ärendet**

Den 15 december 2021 § 224 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Fastigheten Fridhem 1 med flera i syfte att pröva markens lämplighet för bostadsändamål.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra förtätning inom fastigheten Fridhem 1 med flerbostadshus samt att ändra befintlig markanvändning sjukvårdsändamål till bostadsändamål för fastigheterna Fridhem 1, Fridhem 2, Fridhem 3 och Götastrand 1:10 för att överensstämja med dagens användning. Vidare är syftet att skapa förutsättningar för ny trafiklösning i korsningen Jönköpingsvägen – Storgatan.

Detaljplanen för del av fastigheten Fridhem 1 med flera hanteras enligt reglerna för plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen. Utökat förfarande har valts då planområdet ej är utpekade i dåvarande gällande översiktsplan 2014 samt anses vara av stort betydande intresse för allmänheten Antagande av detaljplanen föreslås ske i Kommunfullmäktige.

Ett samrådsförslag har tagits fram som möjliggör nybyggnation av flerbostadshus i sex våningar samt ändra markanvändning för befintliga villafastigheter till bostäder inom planområdet.

### **Ärende**

1. Bakgrund: Den 15 december 2021 § 224 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Fastigheten Fridhem 1 med flera i syfte att pröva markens lämplighet för bostadsändamål.

Områdets planeringsförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i en utredning om planbesked – Fridhem 1 m.fl. Ett samrådsförslag har därefter tagits fram som möjliggör nybyggnation av flerbostadshus i sex våningar samt ändrar nuvarande markanvändning från vårdändamål till bostadsändamål för befintliga villafastigheter inom planområdet.

2. Ekonomiska konsekvenser: I nuläget finns ingen samlad kalkyl för intäkter och utgifter. Exploater bekostar framtagande av detaljplan enligt plankostnadsavtal.



Dnr KS 2022/051

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen (2010:900) eftersom planområdet inte var förenlig med Vaggeryds kommuns översiktsplan från 2014, då det inte fanns utpekade bostadsändamål. Planen anses dock vara förenlig med intentionerna i kommunens nya gällande översiktsplan från 2024.
4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 ska beaktas vid framtagande av detaljplanen.
5. Samråd: Förvaltningsövergripande samtal har förts genom uppstartsmöte med berörda förvaltningar och i planarbetet har berörda förvaltningar, enheter och bolag medverkat.
6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om att ställa ut planförslaget på samråd kommer samrådet genomföras. Då finns möjlighet för sakägare och andra berörda parter att lämna in synpunkter på planförslaget.
7. Förvaltningens helhetsbedömning: Förvaltningens bedömning är att det är lämpligt att skicka ut planförslaget på samråd för att inhämta synpunkter inför kommande revidering av planförslaget. Området lämpar sig för exploatering och nybyggnation enligt planförslaget bidrar till bostadsbehovet i kommunen.
8. Handlingar: Plankarta, planbeskrivning, bilaga 1 – undersökning av betydande miljöpåverkan, bilaga 2 – dagvattenutredning, bilaga 3 – PM geoteknik, bilaga 4 – MUR geoteknik, bilaga 5 – Naturvärdesinventering, bilaga 6 – Bullerutredning.

### **Beslutet ska skickas till**

Handläggande planarkitekt

### **Handläggare**

Henrik Olsson  
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad  
Kanslichef/bitr. kommundirektör