



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2022/139

Till Kommunstyrelsen

## **Granskning – Detaljplan för fastigheten Ålen 1 med flera**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar:

- att godkänna granskningshandlingar inklusive samrådsredogörelsen samt beslutar att ställa ut planförslaget för granskning, enligt Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap.
- att genomförandet av förslag till detaljplan inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan

### **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 beslutade i april 2022 om positivt planbesked och planuppdrag. Ett planförslag var utställt för samråd under oktober 2023. Efter samrådet har planförslaget reviderats och förslag till granskningshandlingar finns nu framtagna.

### **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. I huvudsak består förändringarna av förtydliganden i planbeskrivningen kring exempelvis omgivningsbuller, dagvattenhantering, översvämning och geotekniska stabilitetsrisker. Plankartan har också reviderats i vissa avseenden. Exempelvis genom reglering att bostäder närmst Jönköpingsvägen ska vara genomgående för bullerskäl, att parkeringsdäck i sydöstra delen av planområdet tillåts uppgå till en nockhöjd om 6,5 meter, vilket bedöms kunna generera 3 plan (istället för vid samrådet bedömt 2 plan). Därtill har förbud till parkering reglerats för vissa delar inom kvartersmarken, av gestaltningsmässiga skäl för stråket utmed Torsbovägen. Exploateringsgraden har också reviderats så att planförslaget numer reglerar en högsta bruttoarea för huvudbyggnad inom kvartersmarken, vilken bedöms lämplig för området.

Förslag till granskningshandlingar för planförslaget har arbetats fram, i samråd med



markägaren/exploatören.

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 förtättningsområde 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.

Planförslaget innebär att kommunen åtar sig att bygga ut ny gång- och cykelväg utmed Jönköpingsvägen, vilket enligt tekniska nämndens uppgifter vid samrådet, uppskattas till cirka 1 200 tkr. Nämnden lyfter att medel behöver tilldelas för detta i budgetprocess. Sträckan är inte utpekad i gällande gång- och cykelvägsplan.

3. Samråd: Vid framställning av förslag till granskningshandlingar 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 tas i enlighet med förslag till beslut, kan granskningshandlingar ställas ut för granskning där myndigheter, sakägare, övriga berörda samt allmänheten har möjlighet att lämna synpunkter.

6. Förvaltningens helhetsbedömning: Bedömningen är att planförslaget kan ställas ut för granskning och att området lämpar sig för förtätning av bostäder i enlighet med förslag till granskningshandlingar.

7. Bilagor: plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse, bilagor 1-8 (utredningar)

### **Beslutet ska skickas till**

Handläggande planarkitekt

#### **Handläggare**

Andreas Lindberg  
Planarkitekt

#### **Ansvarig chef**

Torbjörn Åkerblad  
Kanslichef/bitr. kommundirektör