VAGGERYDS KOMMUN

Kommunledningskontoret

TJÄNSTESKRIVELSE
2026-11-25 Sida 1 av 3

Dnr KS 2025/142

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Motion – Planera för fler enbostadshus och färre flerbostadshus på Östra Strand

Förslag till beslut

Kommunledningskontoret föreslår att Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta
- att den gällande detaljplanen för Östra Strand ska kvarstå oförändrad inom återstående genomförandetid för att ges möjlighet till att genomföras
- att något uppdrag om ändring eller upphävande av detaljplanen inte ska lämnas under planens genomförandetid
- att anse motionen besvarad.

Sammanfattning av ärendet

Fullmäktigeledamoten Ewa Magnusson för Liberalerna har lämnat in en motion där det föreslås att detaljplanen för Östra Strand ändras för att möjliggöra fler enbostadshus och färre flerbostadshus. Motionären bedömer att efterfrågan på småhus är större än efterfrågan på bostäder i flerbostadshus och att en förändrad bostadsfördelning skulle öka attraktiviteten och genomförbarheten i området. Kommunfullmäktige beslutade 2025-06-16 § 71 att överlämna motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunledningskontoret delar uppfattningen att småhus och villatomter är viktigt för kommunens utveckling och att småhus utgör en betydande del av efterfrågan på bostadsmarknaden. Kommunen arbetar fortlöpande med att utveckla både småhusområden och områden för flerbostadshus för att möjliggöra en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning.

Samtidigt bedöms den gällande detaljplanen för Östra Strand ges möjlighet att genomföras. Detaljplanen har vunnit laga kraft efter en omfattande planprocess och utgör ett genomförbart underlag för bostadsutveckling där markanvändning, infrastruktur och tekniska lösningar redan har prövats och fastställts.

Kommunledningskontoret delar motionärernas mål om fler småhus med äganderätt, men bedömer att detta lämpligast uppnås genom att utveckla nya områden för småhusbebyggelse samtidigt som Östra Strand genomförs enligt gällande detaljplan. En ändring av detaljplanen bedöms inte ge några tydliga tidsmässiga eller ekonomiska fördelar jämfört med att fullfölja den planering som redan genomförts.

Ärende

1. Bakgrund

Fullmäktigeledamoten Ewa Magnusson för Liberalerna har lämnat in en motion där det föreslås att planeringen av Östra Strand ändras för att möjliggöra fler enbostadshus och färre flerbostadshus.
Kommunledningskontoret delar motionärens uppfattning att småhus är en attraktiv och efterfrågad boendeform. Samtidigt har kommunen ett ansvar att verka för en god bostadsförsörjning och erbjuda ett varierat bostadsutbud som svarar mot behov hos olika målgrupper, hushållstyper och livssituationer. För att skapa attraktiva och långsiktigt hållbara boendemiljöer behöver det finnas förutsättningar för såväl småhus som andra boendeformer
Den gällande detaljplanen är resultatet av en omfattande planprocess. Att öka andelen enbostadshus enligt motionens förslag kräver en planändring.
Kommunledningskontoret bedömer även att detaljplanen redan innehåller en betydande flexibilitet. Inom områden där flerbostadshus medges kan exploateringen genomföras med lägre täthet, färre våningar eller andra bostadstyper, exempelvis radhus. Detaljplanens struktur är däremot inte utformad för avstyckning av friliggande villatomter med äganderätt.
Motionen utgår från att fler enbostadshus skulle öka intresset för området.
Kommunledningskontoret bedömer att detta är osäkert eftersom genomförandet påverkas av flera faktorer, bland annat marknadsläge, byggkostnader och exploatörers investeringsvilja.
Kommunledningskontoret delar däremot bedömningen att behovet av småhus och villatomter är viktigt för kommunens långsiktiga utveckling. Kommunens översiktsplan pekar ut flera områden för framtida småhusbebyggelse, vilket innebär att behovet kan tillgodoses utan att den gällande detaljplanen för Östra Strand behöver ändras.

2. Ekonomiska konsekvenser
Motionens förslag innebär att den gällande detaljplanen behöver ändras, vilket medför kostnader för planarbete och utredningar.
Områdets huvudstruktur är redan genomförd. VA-ledningar har anlagts, cykelvägar har byggts och terrassering för lokala gator och cykelvägar har till stor del genomförts. En ändrad inriktning riskerar därför att medföra anpassningar av redan genomförda investeringar.
Kommunledningskontoret bedömer därför att förslaget inte medför några tydliga ekonomiska fördelar jämfört med att genomföra detaljplanen enligt nuvarande utformning.

3. Samråd
Ärendet har beretts av kommunledningskontoret i samverkan med berörda tjänstepersoner inom fysisk planering.

4. Politiska mål och hållbarhetsperspektiv
Motionen berör kommunens mål om en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning och ett varierat bostadsutbud.

Kommunledningskontoret delar motionärens ambition att tillgodose behovet av småhus och villatomter. Bedömningen är dock att detta bäst uppnås genom en balanserad utveckling av kommunens samlade bostadsutbud, där Östra Strand genomförs enligt gällande detaljplan samtidigt som nya områden för småhusbebyggelse utvecklas.

5. Verkställighet, uppföljning och utvärdering
Vid beslut i enlighet med kommunledningskontorets förslag fortsätter arbetet med genomförandet av detaljplanen för Östra Strand enligt gällande plan.

Frågan om framtida behov av småhus och villatomter hanteras inom kommunens ordinarie arbete med bostadsförsörjning, detaljplanering och exploateringsverksamhet.

6. Förvaltningens helhetsbedömning
Motionärerna lyfter en relevant fråga om balansen mellan olika boendeformer och behovet av småhus i kommunen. Kommunledningskontoret delar uppfattningen att ett varierat bostadsutbud är viktigt för kommunens utveckling.
Samtidigt bedöms det inte finnas tillräckliga planeringsmässiga skäl att ompröva en nyligen antagen detaljplan som fortfarande befinner sig inom sin genomförandetid. Den gällande detaljplanen ger redan möjligheter att anpassa omfattningen och utformningen av bebyggelsen inom planens ramar.
Motionens förslag förutsätter nya planeringsåtgärder och ändring av detaljplanen utan att det kan påvisas några tydliga tidsmässiga eller ekonomiska fördelar jämfört med att genomföra den befintliga planen. Kommunledningskontoret bedömer därför att motionen anses besvarad.

7. bilagor
- Protokoll Kommunfullmäktige 2025-06-16 § 71.
- Motion till Kommunfullmäktige den 2025-06-16 gällande fler enbostadshus på Östra Strand

Beslutet ska skickas till
Ledamoten som lämnat motionen
Samhällsbyggnadschef
Ärendets handläggare

Handläggare
Behnam Sharo — Stadsarkitekt

Helena Nerbring Lisell — Samhällsbyggnadschef