VAGGERYDS KOMMUN

Kommunledningskontoret

TJÄNSTESKRIVELSE
2026-11-2511-20 Sida 1 av 4

Dnr KS 2026/095

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Motion- Östra Strand, enfamiljshus på samtliga tomter inom detaljplanen

Förslag till beslut

Kommunledningskontoret föreslår att Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta
- att den gällande detaljplanen för Östra Strand ges möjlighet att genomföras under återstående genomförandetid,
- att i den fortsatta samhällsplaneringen beakta behovet av ytterligare småhus- och villatomter i attraktiva lägen,
- att behålla det planlagda skolområdet som en strategisk markreserv för framtida behov,
- att anse motionen besvarad.

Sammanfattning av ärendet

Fullmäktigeledamöterna Thomas Axelsson (KD), Klas Gustavsson (EMP), Olof Sjöholm (C) och Jan-Erik Aronsson (SD) har lämnat in en motion. Kommunfullmäktige beslutade 2026-03-30 § 47 att överlämna motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Motionärerna lyfter frågan om behovet av fler villatomter och ett breddat bostadsutbud i Vaggeryds tätort. I motionen föreslås att detaljplanen för Östra Strand ändras för att möjliggöra enfamiljshus på samtliga tomter inom planområdet, att möjlighet till allmänt ändamål eller särskilt boende tillskapas samt att mark som avsatts för skola ändras till bostads- eller annat allmänt ändamål.

Kommunledningskontoret delar motionärernas ambition att skapa goda förutsättningar för småhusbyggande och att erbjuda ett varierat bostadsutbud som möter invånarnas behov. Kommunen arbetar fortlöpande med att utveckla både småhusområden och områden för flerbostadshus för att möjliggöra en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning.

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

Kommunledningskontoret delar motionärernas mål om fler villatomter, 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
Fullmäktigeledamöterna Thomas Axelsson (KD), Klas Gustavsson (EMP), Olof Sjöholm (C) och Jan-Erik Aronsson (SD) har lämnat in en motion avseende detaljplanen för Östra Strand. Motionärerna lyfter frågan om behovet av fler villatomter och småhus i Vaggeryds tätort och föreslår att detaljplanen ändras för att möjliggöra enfamiljshus på samtliga tomter inom planområdet, att möjlighet till allmänt ändamål eller särskilt boende tillskapas samt att mark avsedd för skola ändras till bostads- eller annat allmänt ändamål. Kommunfullmäktige beslutade 2026-03-30 § 47 att överlämna motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Beredningen av denna motion har samordnats med andra pågående ärenden som berör detaljplanen för Östra Strand. Dessa är:
KS 2025/142, Motion (L): Planera för fler enbostadshus och färre flerbostadshus på Östra Strand.
KS 2026/020, Initiativärende (KD): Förtydligande och uppföljning av markanvisningsprocessen i Östra Strand.

Kommunledningskontoret delar motionärernas ambition att stärka utbudet av småhus och villatomter. Samtidigt bedöms det vara viktigt att den gällande detaljplanen för Östra Strand ges möjlighet att genomföras. Motionens förslag om att möjliggöra enfamiljshus på samtliga tomter kan inte genomföras inom ramen för gällande detaljplan utan kräver planändring. Den gällande detaljplanen bygger på en avvägning mellan olika bostadstyper och innehåller redan en viss flexibilitet. Inom de delar av planområdet där flerbostadshus medges kan exploateringen genomföras med lägre täthet, färre våningar eller andra bostadstyper, såsom radhus, utan att planens grundläggande struktur eller inriktning behöver ändras. Kommunledningskontoret bedömer därför att detaljplanen redan ger ett visst utrymme att anpassa bostadsutbudet efter efterfrågan utan att planens grundläggande intentioner behöver omprövas.

Kommunledningskontoret delar bedömningen att behovet av småhus och villatomter är viktigt för kommunens utveckling. Kommunen har också i översiktsplanen pekat ut flera områden som är lämpliga för framtida småhusbebyggelse. Behovet av fler villatomter bedöms därför kunna tillgodoses genom utveckling av nya bostadsområden samtidigt som Östra Strand genomförs enligt gällande detaljplan.

Motionen utgår från att en större andel enfamiljshus skulle leda till ett snabbare genomförande av området. Kommunledningskontoret bedömer att detta är osäkert eftersom genomförandet av bostadsprojekt påverkas av flera faktorer, bland annat marknadsläge, byggkostnader och exploatörernas investeringsvilja. Flera av de bostadsprojekt för flerbostadshus som motionen hänvisar till ägs dessutom av privata aktörer. Kommunen kan genom planläggning skapa förutsättningar för byggnation men kan inte styra när eller om privata aktörer väljer att genomföra sina projekt.

Det finns i dagsläget inte heller något identifierat behov av att etablera särskilt boende eller annan form av allmänt boende inom det aktuella området. När det gäller kvarteret som planlagts för skola bedöms det vara lämpligt att behålla detta som en strategisk markreserv för framtida behov

2. Ekonomiska konsekvenser
Motionens förslag innebär att delar av den gällande detaljplanen behöver omprövas. Detta medför kostnader för planarbete, utredningar och anpassningar av redan planerad och delvis genomförd infrastruktur.
En större andel friliggande enfamiljshus innebär dessutom generellt en lägre exploateringsgrad än vad detaljplanen idag medger. Det leder normalt till högre kostnader per bostad för gator, VA-anläggningar och annan teknisk infrastruktur samtidigt som intäkterna från markförsäljning och anslutningsavgifter blir lägre.
Kommunledningskontoret bedömer därför att förslaget inte innebär någon tydlig ekonomisk fördel jämfört med att genomföra den gällande detaljplanen.

3. Samråd
Ärendet har beretts av kommunledningskontoret i samverkan med berörda tjänstepersoner inom den fysiska planeringen.

4. Politiska mål och hållbarhetsperspektiv
Motionen berör kommunens mål om en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning och ett varierat bostadsutbud.
Kommunledningskontoret delar motionärernas ambition att stärka möjligheterna till småhusbyggande. Bedömningen är dock att detta mål uppnås mer effektivt genom att utveckla nya småhusområden samtidigt som den gällande detaljplanen för Östra Strand genomförs.
Att genomföra den gällande detaljplanen bedöms bidra till ett effektivt nyttjande av redan genomförda planeringsinsatser och till en långsiktigt hållbar utveckling av området.

5. Verkställighet, uppföljning och utvärdering
Vid beslut i enlighet med förslaget fortsätter arbetet med genomförandet av detaljplanen för Östra Strand enligt gällande plan.
Kommunledningskontoret avser samtidigt att inom ramen för kommunens fortsatta arbete med bostadsförsörjning och fysisk planering utreda förutsättningarna för att initiera ett nytt prioriterat planarbete för ett attraktivt bostadsområde i Vaggeryds tätort med inriktning mot småhusbebyggelse och villatomter. På så sätt kan behovet av ytterligare småhus och villatomter tillgodoses utan att fördröja genomförandet av Östra Strand.
Frågan följs upp inom ordinarie arbete med detaljplanering och exploateringsverksamhet.

6. Förvaltningens helhetsbedömning
Motionärerna lyfter en viktig fråga om behovet av fler villatomter och småhus i Vaggeryds tätort. Kommunledningskontoret delar motionärernas ambition att skapa ett varierat

bostadsutbud och bedömer att kommunen även fortsättningsvis behöver arbeta aktivt för att möjliggöra småhusbyggande i attraktiva lägen.
Samtidigt bedöms det inte finnas tillräckliga planeringsmässiga skäl att ompröva en nyligen antagen detaljplan som fortfarande befinner sig inom sin genomförandetid. Den gällande detaljplanen för Östra Strand utgör redan idag ett underlag för bostadsutveckling och innehåller dessutom en viss flexibilitet avseende exploatering och bostadstyper.

Motionens förslag förutsätter nya planeringsåtgärder och en 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 motionens intentioner om fler villatomter och ökat småhusbyggande bäst tillgodoses genom att ge Östra Strand möjlighet att genomföras samtidigt som ett nytt prioriterat planarbete för småhusbebyggelse i ett attraktivt läge i Vaggeryds tätort initieras. Mot denna bakgrund bedömer kommunledningskontoret att motionen bör anses besvarad

7. bilagor
- Protokoll Kommunfullmäktige 2026-03-30 § 47.
- Motion – Östra Strand av KD, EMP, C och SD till Kommunfullmäktige den 2026-03-30

Beslutet ska skickas till

Ledamöter som lämnat motionen
Samhällsbyggnadschef
Ärendets handläggare

Handläggare

Behnam Sharo — Stadsarkitekt

Helena Nerbring Lisell — Samhällsbyggnadschef