



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Utredning om planbesked

För del av fastigheten Bondstorp 3:54 med flera

Bondstorps tätort, Vaggeryds kommun, Jönköpings län

Enligt 5 kap. Plan- och bygglagen (PBL 2010:900)



Ansvarig förvaltning:
Upprättad:
Dnr:

Kommunledningskontoret
november 2025
KS 2025/185

Planbesked

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas (Plan- och bygglagen 2010:900, PBL 13 kap 2 §). Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutligt ställningstagande från kommunens sida. Beskedet bekräftar enbart att ett planarbete kan påbörjas.

Meningen med planbeskedet är att den som har för avsikt att genomföra en åtgärd ska kunna få ett snabbt och tydligt besked om huruvida kommunen tänker inleda eller planläggningsarbete eller inte (PBL 5 kap, 2,5 §§).

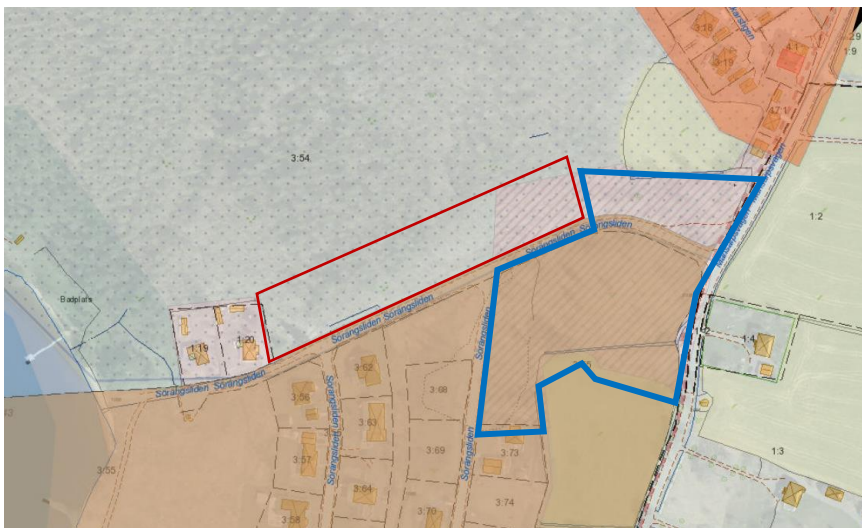
Ansökan

Kommunstyrelsen beslutade enligt protokoll 2025-08-13 § 142 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram utredning om planbesked för området i Bondstorp. Beslutet är ett svar på inkommet initiativärende.

Området är beläget söder om Bondstorps tätort. Fastighet Bondstorp 3:54 är ca 27 hektar stort och ägs av Vaggeryds kommun. Fastighet Bondstorp 3:55 är ca 10,7 hektar stort och är privatägd.

Förslag enligt ansökan

Ansökan om planbesked är ett initiativärende som föreslår ca 5-7 nya tomter utmed väg Sörängsliden inom del av fastigheten Bondstorp 3:54. Vidare så föreslås även ett område för förtätning av Sörängsliden inom del av fastighet Bondstorp 3:55 och del av fastighet Bondstorp 3:55.



Bifogat kartunderlag från initiativärende. Röd linje markerar föreslagen lokalisering inom fastighet Bondstorp 3:54. Blå linje markerar förslag till förtätning inom fastigheterna Bondstorp 3:54 och Bondstorp 3:55.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplanen är antagen år 2024 och enligt den kommunala utvecklingsinriktningen så avser kommunen att främja kvalitativ förtätning och ett effektivt markutnyttjande. Bondstorp pekas ut som en av kommunens serviceorter, som över tid ska kunna utvecklas och växa. Avsikt är att serviceorten genererar god bebyggd miljö,

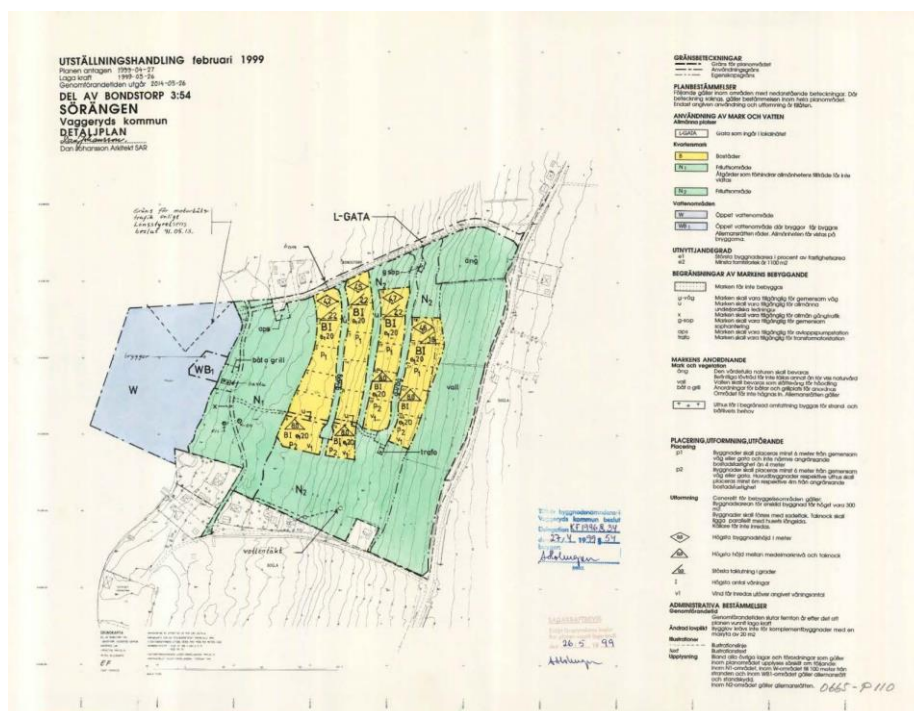
där utbyggnad ska ha utgångsläge i gällande bebyggelsestruktur och ortens lokala identitet. Rasjön i anslutning till utredningsområdet bedöms vara ett regionalt värdefullt vatten för natur och fiske.

Ansökan är i stort förenligt med Vaggeryds kommuns gällande översiktsplan. Inom översiktsplanen är del av utredningsområdet utpekad som sammanhängande bostadsbebyggelse på kort sikt. Översiktsplanen pekar här ut ett förtätningsområde vid Sörängen för bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Området består av naturmark med ett högt naturvärde för lövskog. Kommunen bedömer i översiktsplanen att en förtätning kan skapa en mer hållbar markanvändning då träd inte längre kvarstår i samma utsträckning. Det medför att infrastruktur ovan och under jord kan effektiviseras. Det påtalas att ett buller- och säkerhetsavstånd från väginfrastruktur kommer att behöva utredas och säkerställas i en kommande planprocess.

Ansökans förslag om förtätning utmed väg Sörängsliden inom del av fastighet Bondstorp 3:54 är inte utpekad enligt översiktsplanen. Däremot påtalas mångfunktionell bebyggelse på kort sikt inom norra delen av fastigheten.

Detaljplan

Aktuellt område för planbesked är delvis tidigare detaljplanlagt. Fastighet Bondstorp 3:54 omfattas inte av någon detaljplan. Fastighet Bondstorp 3:55 omfattas av detaljplanen *Detaljplan för del av Bondstorp 3:54 Sörängen*, med laga kraft år 1999 (0665-P110). Genomförandetid för detaljplanen har gått ut.



Gällande detaljplan för del av
fastigheten Bondstorp 3:54.

I gällande detaljplan tillåts uppförande av bostäder och friluftsområde för allmänheten som nås genom en lokalgata. Inom friluftsområdet tillåts båt- och grillplats och att upplåtas. Intill Rasjön i väst så tillåts bryggor byggas. Utmed sjön så bibehåller detaljplanen en strandpromenad för allmänheten. Syftet i gällande detaljplan är att möjliggöra för utveckling av Bondstorp med bostäder söder om samhället.

Kulturmiljöplan

Framtagen kulturmiljöplan för Vaggeryds kommun antogs år 2023. I Vaggeryds kommun finns åtta församlingskyrkor som omfattas av kulturminneslagen, varav en av dessa lokaliseras inom Bondstorp ca 250 meter från utredningsområdet. Bondstorps socken och kyrkby är utpekad som kommunal kulturmiljö. Även Rasjö masugn finns längre söderut om området och är utpekad som kommunal kulturmiljö och kulturminne.

Miljöprogram

Vaggeryds kommun arbetar i dagsläget med framtagande av nytt miljöprogram. Befintligt miljöprogram för Vaggeryds kommun 2022-2025 innehåller mål och strategier som berör fysisk planering. Inom målområdet *Hållbara transporter och resor* så omnämns det att kommunen ska ha trygga, säkra och lättorienterade gång- och cykelvägar som binder samman målpunkter. Alla nya bostadsområden ska ha tillgång till ett av följande alternativ: god kollektivtrafik, tillgång till bilpool/elcykelpool, tillgång till laddning av elbil och/eller anslutning med anslutning med trygga och säkra cykelvägar.

Inom målområdet *Hållbar samhällsplanering och bebyggelse* så ska dimensionerna ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet synliggöras inom kommunens arbeten. Det innefattar hänsynstagande till att samhället planeras utifrån risk för skyfall, torka, värmebölja och erosion. Kommunen strävar efter en god luftkvalité där människors hälsa och miljö inte skadas, samt minskad påverkan från kemiska ämnen. Målområdet *Hållbara gröna och blåa miljöer* ämnar till att bemöta hur kommunen hanterar natur- och vattenfrågor. Utpekade gröna stråk ska prioriteras inom samhällsplaneringen för att öka landskapets förmåga att leverera ekosystemtjänster.

Grönstrukturplan

Grönstrukturplan för Vaggeryds kommun antogs år 2020 och bidrar med kunskap inom framtida samhällsplanering. Inom Bondstorp så finns höga värden för stödjande ekosystemtjänster. Det innefattar stödhabitat för gräsmark kopplat till odlingslandskapet samt Ormanäset som är stödhabitat för våtmark. Våtmarken behöver sparas ur bland annat dagvattensynpunkt, men även ur en vattenrenande synpunkt. Ekosystemtjänster som skydd mot extremväder, klimatanpassning och vattenreglering gynnas av våtmarken. Unikt inom Vaggeryds kommun är att Bondstorp har två värdekärnor för lövskog, vilket inte förekommer i någon annan tätort.

Rasjön som lokaliseras vid Bondstorp är kommunens största värdekärna för vatten, och klassas som ett regionalt värdefullt vatten. Rasjön är kommunens största sjö på cirka 390 hektar. Norr om utredningsområdet lokaliseras ett lövskogsstråk som bör stärkas ur en naturvårdssynpunkt, till följd av att stråket är viktigt för lövskogens infrastruktur.

Bebyggelse och gestaltning

Områdets karaktär

Bondstorps tätort karaktäriseras av dess närhet till naturen och Rasjön i väst. Det finns även en närhet till rekreationsmöjligheter, jordbrukslandskap och hästhållning. Orten har utvecklats organiskt utmed Månsarpsvägen och består främst av friliggande enbostadshus. Inom Bondstorp finns en småskalighet som präglar orten i dess karaktär och struktur. Bondstorps kyrkby med tillhörande byggnader och skolbyggnad bedöms som viktiga mötesplatser. Orten har en betydande roll och funktion för en levande landsbygd inom den nordvästra delen av kommunen.

Befintlig bebyggelse

Norr om utredningsområdet finns främst friliggande enbostadshus i en till två våningar. Befintliga bostadshus byggdes till stor del under 1970-talet då bostadsbyggandet subventionerades av staten. Bebyggelsen har främst sadeltak och fasadmateriäl med träpanel i olika färger. Bostadstomter inom Bondstorp är normalstora till stora, vilket är vanligt förekommande. Bondstorps kyrkby med omkringliggande byggnader lokaliseras i anslutning till bostäder utmed Kyrkvägen och Månsarpsvägen. Bondstorps förskola och skola 1-3 samt lekplats finns norr om utredningsområdet. På östra sidan av Månsarpsvägen finns hästhållning och stallverksamhet.

Både väster och söder om utredningsområdet lokaliseras friliggande enbostadshus som likt övriga tätorten är uppförda i en till två våningar. Även dessa bostadshus karaktäriseras av sadeltak och fasadmateriäl med träpanel i olika färger. Dessa bostadshus uppfördes i början av 2000-talet i samband med det nya bostadsområdet Sörängen.

Utformning av ny bebyggelse

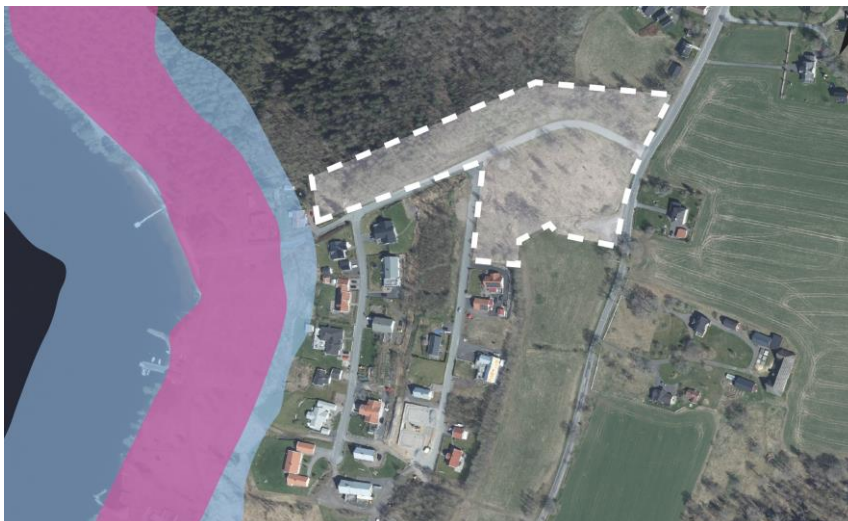
Ny bebyggelse bör i anslutning till Bondstorps tätort ta hänsyn till befintlig karaktär och struktur. Det omfattar bebyggelsens höjd och skala, likväl som färg och materiälval. Ortens lokala identitet ska vid nybyggnation och samhällsutveckling tas i anspråk. En förtätning av Bondstorp ska ske med hänsyn till landskapsbilden och av Bondstorp som kyrkby med kulturmiljövärden.

Platsens förutsättningar

Strandskydd

Strandskyddsbestämmelser gäller vid hav, sjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområdet 100 meter från strandlinjen. Strandskyddet för Rasjön sträcker sig utmed hela sjön, och utredningsområdet är lokaliseras strax utanför strandskyddet. Delsträcka av Rasjön intill utredningsområdet är utpekad som LIS-område enligt översiktsplanen. Det syftar till att ge utökade möjligheter för dispens från strandskyddet. Redovisning i översiktsplanen ska vara vägledande vid prövning av ansökning om dispens från strandskyddet och upphävandet av strandskyddet i detaljplaner.

Syftet med LIS-området är turism/camping söder om orten, vilket hade kunnat bidra till att öka servicenivån i Bondstorp. Kommunen är även positiv till att Bondstorps samhälle kompletterar befintlig bebyggelse och gör ändringar av fritidsbebyggelse till permanentbostäder. Aktuellt utredningsområde bedöms inte påverka strandskyddsbestämmelser eller utpekad LIS-område.



Utredningsområdet i förhållande till strandskyddsområde (blå) och LIS-område (rosa).

Friluftsliv

Nordväst om utredningsområdet finns Rasjöbadet med tillhörande lekplats. Stränderna på östra sidan av Rasjön är attraktiva för det rörliga friluftslivet och är en viktig del av grönstrukturen för Bondstorpsborna. Den kommunala badplatsen är välbesökt under sommartid. I samband med den nya bebyggelsen vid Sörängsområdet iordningställdes en strandpromenad som har blivit ett väldigt uppskattat inslag på orten. Befintligt friluftsliv i närområdet bedöms inte påverkas av utredningsområdet.

Mark och vegetation

Det saknas geoteknisk markundersökning för aktuellt område. Enligt SGU:s jordartskartor består utredningsområdet av morän, vilket är den vanligaste jordarten i Sverige.

I samband med framtagande av *Detaljplan för del av Bondstorp 3:54 Sörängen* så utfördes geoteknisk undersökning nära utredningsområdet. Bedömning gjordes då att marken har erforderlig hållfasthet för grundläggning av enbostadshus. I utredningen beskrivs det att mark mestadels består av 30-50 cm humus, med hårt packad och tät jord med varierade kornstorlekar under. Jorden bedöms inte vara vattengenomsläpplig. Under jorden identifieras grus. Berg har inte påträffats ner till 3,5 meters djup vid provborrningar i väglinje. De geotekniska förutsättningarna ska vid detaljplanering utredas vidare då bostäder kan kräva ett omfattande markarbete och förändring av befintligt landskap.

Vegetation i området utgörs främst av ädellövskog, triviallövskog, tallskog, öppen mark och åkermark. Marken sluttar ner mot Rasjön. Utredningsområdet består av en yta för sankmark i norr som i ett detaljplanearbete behöver hanteras mer ingående. En naturvärdesinventering vid en potentiell detaljplaneprocess skulle visa mer om växtlighet inom området.

Naturvärden och grön infrastruktur

Det finns i dagsläget inga kända naturvärden eller nyckelbiotoper inom planbeskedsområdet enligt kartunderlag från Naturvårdsverket och Länsstyrelsen. Det har tidigare funnits skyddsvärda träd inom området som inte kvarstår. Norr om utredningsområdet identifieras källpåverkad mark, utpekad som naturvärde. Källpåverkad mark är ett område där grundvatten tränger upp till markytan och påverkar dess fuktighet, temperatur och näringsinnehåll. Marken ska i regel lämnas orörd, och utredningsområdet bedöms inte påverka dess status.

Enligt kommunens översiktsplan så pekas värdekärna ut för lövskog inom delar av utredningsområdet. En detaljplaneprocess kan komma att påverka värdekärnan och medföra negativ påverkan. Vidare i översiktsplanen pekas riktlinjer ut för Ormanäsets lövskog i Bondstorp som kommunalt naturreservat. Syftet är att säkerställa områdets höga naturvärde och artmångfald. Hänsyn ska tas till lövskogens gröna infrastruktur vid detaljplanearbete i syfte att undvika målkonflikt.

Jordbruksmark är ett samlingsnamn som omfattar åkermark, där Bondstorp har störst andel jordbruksmark inom tätortsgränserna. Vid utredningsområdet behöver kommunen ta ställningstagande för värdet hos den åkermark som vid exploatering tas i anspråk. Enligt gällande översiktsplan så bedöms det allmänna intresset överväga värdet av jordbruksmark inom fastighet Bondstorp 3:54. Vid värdering av jordbruksmark i samband med framtagna översiktsplaner så klassas jordbruksmarksområde nordost och sydost om utredningsområdet med klass 3 (lägsta värde). Jordbruksmarksområde öster om utredningsområde har klass 1 (högst värde).



Utredningsområdet i förhållande till jordbruksmark.

Utredningsområdet bedöms inte påverka närliggande värden för jordbruksmark. Hänsyn ska överlag tas till kringliggande naturvärden så att planbeskedsområdet innebär en minimerad negativ påverkan på den ekologiska miljön vid eventuell exploatering.

Skyddade naturområden

Det aktuella området innehåller inga skyddade naturområden.

Nordväst om utredningsområdet finns det tre öar inom Rasjön som är gällande djur- och växtskyddsområde. Föreslaget utredningsområde påverkar inte de skyddade naturområdena. En naturvärdesinventering kan under en detaljplaneprocess visa på mer information avseende naturområden.

Ett riksintresse finns ca 1,3 kilometer sydost från utredningsområdet som omfattar naturvård för Tranflytet och Hultamossen.

Infrastruktur

Gatan Sörängsliden inom utredningsområdet går till närliggande bostäder och ner till Rasjön. Ingen ny väg eller gata bedöms behöva byggas för etablering. Bondstorps vägsystem består av Månsarpsvägen som går genom tätorten i nord-sydlig riktning, med gator som går ner mot Rasjön. Öster om samhället går vägen mot Vaggeryd. Väster om samhället och norr om sjön fortsätter vägarna mot riksväg 26. Bondstorpsvägen norr om Bondstorp fortsätter norrut mot Taberg. Mellan Bondstorp – Vaggeryd och Bondstorp – Jönköping finns förbindelse för persontrafik och godstrafik utpekad i översiktsplanen. Från Bondstorp nås Vaggeryd på cirka 20 minuter och Jönköping på cirka 40 minuter. Närmsta servicebutik för dagligvaruhandel finns i Vaggeryd eller i Taberg ca 15 km nordost om samhället.

Utredningsområdet befinner sig inom centrala Bondstorp, dit det i dagsläget inte finns kollektivtrafik. I en framtid är kollektivtrafik något som skulle kunna utvecklas för att stärka orten. Ett ökat befolkningsunderlag är en förutsättning för en eventuell sträckning av kollektivtrafik till Bondstorp. Utmed Månsarpsvägen finns en mindre gång- och cykelväg utmed biltrafiken som sträcker sig från utredningsområdet till Bondstorps förskola. Vid den medborgardialog som hölls i samband med framtagande av översiktsplanen så framgår ett behov av

utökad säkerhet för cykel utmed Månsarpsvägen. Vaggeryds kommun har som vision att det ska finnas ett utvecklat nät för cykelvägar inom serviceorterna såväl som på landsbygden.

För avfallshantering finns goda förutsättningar med framkomlig väg och vändplats för sopbilar. Avfallskärl ska placeras inom 5 meter av väg för att möjliggöra hämtning.

Riksintressen

Föreslaget planbeskedsområde befinner sig inom försvarsmaktens påverkansområde (MSA-område) för Haghults övningsflygplats. Området lokaliseras även inom influensområde för luftrum avseende höga objekt. Föreslagen bebyggelse bedöms inte påverka riksintresset.

Kulturmiljö

Inom Bondstorps tätort finns ett rikt kulturmiljöarv som framtida utveckling behöver förhålla sig till. Utredningsområdet befinner sig söder om Bondstorps socken och kyrkby, vilket är utpekat som kommunal kulturmiljö. Som kulturmiljöarv kan det bli aktuellt med utformningsbestämmelser i detaljplan som styr att ny bebyggelse förankras och identifieras med befintlig byggnation.



Utredningsområdet i förhållande till område för möjlig fornlämning.

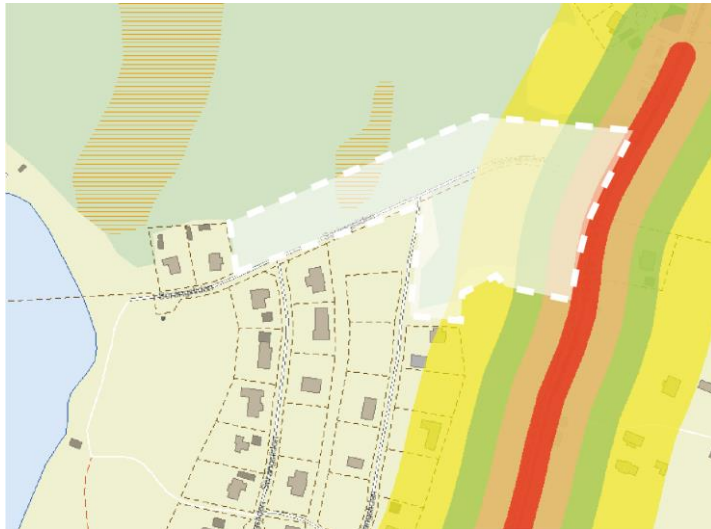
Inom den sydöstra delen av utredningsområdet finns ett område med fossil åkermark, med möjlig fornlämning. Enligt Riksantikvarieämbetet så är området bekräftat i fält utifrån tidigare databaser, men dess status är i dagsläget okänd. Vid potentiellt detaljplanearbete finns behov av en närmare arkeologisk utredning. Om utredning påvisar arkeologiskt värde kan det innebära att ett framtida detaljplaneområde behöver anpassas.

Människor hälsa och säkerhet

Bullerstörning

Utredningsområdet befinner sig utmed Månsarpsvägen som är genomfartsväg genom Bondstorps tätort. I översiktsplanen framgår det att buller och säkerhetsavstånd från väginfrastruktur förekommer och ska utredas och säkerställas vid kommande planprocess för området. Inom utredningsområdet finns värden för 45 dB, 50 dB och 55 dB. Buller för väg ska inte överskrida 60 dB ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad. Om

uteplats ska anordnas ska buller inte överskrida 50 dB ekvivalent ljudnivå och 70 dB maximal ljudnivå enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.



Buffertzoner för buller i förankring till utredningsområdet: 60dB (rött), 55 dB (orange), 50 dB (grönt) och 45 dB (gult). Kartmaterial från översiktsplan.

Nya bostäder kommer att tillhöra viss ny trafik till och från området som kan skapa mer buller. Till följd av utredningsområdets storlek bedöms påverkan inte vara stor, även om bostäder är särskilt känsliga för bullerpåverkan.

Markföroreningar

Öster om utredningsområdet, ca 450 meter, finns ett avloppsreningsverk. Det lokaliseras även en bilvårdsanläggning och bilverkstad ca 550 meter norrut. Ingen av anläggningarna bedöms påverka eller påverkas av etablering inom utredningsområdet.

Översvämningsrisk

Inom utredningsområdet saknas kartunderlag för skyfallskartering och höga vattenflöden. I översiktsplanen pekas fastigheterna ut för klimatrelaterade risker för värmebölja, översvämnings och skyfall. Området är relativt brant ner mot Rasjön. Om framtagande av detaljplan blir aktuellt ska skyfall och översvämningsrisk utredas i förankring till risk för ras och skred.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Utredningsområdet huvudavrinningsområde är Nissan och dess delavrinningsområde är Rasjön. Rasjön klassas som god ekologisk status. Det finns en god status för grundvattnets kvantitativa och kemiska status. Området är utpekad för grundvattenförekomst, där grundvattnets status ska bevakas och säkerställas i kommande planprocesser. Byggnation bedöms inte hindra att vattenförekomsterna ska kunna uppnå god ekologisk status.

I Bondstorp finns det idag inte ett vattenskyddsområde, men det pågår arbete för att etablera vattenskyddsområde för det kommunala dricksvattnet. Det omfattar skyddsföreskrifter där fastighet Bondstorp 3:54 befinner sig inom tänkt sekundär zon. Särskild varsamhet krävs vid planläggning i anslutning till vattenskyddsområde. Det kan bedömas olämpligt att planlägga bostäder inom vattenskyddsområde, med risk för förorening av dricksvattentäkt i Bondstorp. Planläggning kan innebära konsekvenser om vattentäkten blir förorenad under byggskede eller av kommande fastigheter. Utredningsområdet inom fastighet Bondstorp 3:55 berörs inte av tänkt vattenskyddsområde.

Vaggeryds kommun ansvarar för vatten- och avloppsförsörjning (VA) med tillhörande ledningar inom de kommunala tätorterna. Förslaget utredningsområde ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Möjlighet finns att ansluta till det kommunala VA-nätet. Dimensionering av ledningar kan behöva utredas vidare vid en potentiell detaljplaneprocess.

Dagvattenhantering

Vaggeryds kommuns dagvattenstrategi redogör att lokalt omhändertagande av dagvatten ska vara det första alternativet vid planering och exploatering. Flödet kan då utjämnas vilket ger minskade risker för översvämningar. Intill planbeskedsområdet finns befintliga kommunala dagvattenledningar, men fördröjning ska ske inom fastigheten. Ny bebyggelse kommer att tillföra hårdgjorda ytor inom utredningsområdet. Morän som jordart finns i utredningsområdet och har generellt sett en låg upptagningsförmåga av vatten. På grund av den oregelbundna sammansättningen kan vatten ha svårt att dräneras bort, vilket kan leda till vattenansamlingar.

Förutsättningarna för att omhänderta dagvatten genom exempelvis infiltrationsanläggningar, fördröjningsdammar och översilningsytor (grönytor) behöver utredas vidare vid ett detaljplaneskede. Det ämnar till att undersöka möjligheterna för lokalt omhändertagande av dagvatten och avrinning, samt säkerställa lämpligheten för bebyggelse.

Energi, fjärrvärme, el och fiber

För elnät är det Vaggeryds Elverk som ansvarar, där det bedöms möjligt att ansluta till befintligt nät. Om fiber blir aktuellt är det Västra Fiberföreningen som har ansvar för utredningsområdet. Det finns i dagsläget ingen anslutning till fjärrvärme för utredningsområdet.

Brandsäkerhet

Avseende brandsäkerhet bedöms det finnas goda förutsättningar inom och i anslutning till utredningsområdet. Rasjön lokaliseras nära, som kan försörja med brandvatten. Preliminär bedömning är att inga brandposter behöver tillsättas. Området befinner sig inte inom högriskzon där VMA-system inte behöver tillsättas.

Fastighetsrättsligt

Marken inom föreslaget planbeskedsområde ägs delvis av Vaggeryds kommun och är delvis privatägd. En dialog och ett samarbete framåt mellan parterna kommer att behövas vid potentiell detaljplaneprocess.

Det kommer att krävas fastighetsbildningsåtgärder för att möjliggöra genomförande av en detaljplan.

Betydande miljöpåverkan

Föreslaget planbeskedsområde innefattar vissa värden som upprättandet av ny detaljplan behöver ta hänsyn till, integreras, och samnyttjas med. Det finns delar av ämnesområden som i nuläget inte är fullständigt utredda, vilka utreds vidare i en detaljplaneprocess. I nuläget finns ingen undersökning huruvida ny detaljplan kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Inför detaljplanesamråd kommer en undersökning om betydande miljöpåverkan genomföras vilken indikerar på huruvida planförslaget kan medföra betydande miljöpåverkan. Om planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram.

Genomförandefrågor

Utredningsbehov

Utifrån ovanstående redogörelser anses följande utredningar komma att krävas vid framtagande av en detaljplan:

- Trafik/buller-utredning
- Naturvärdesinventering
- Geoteknisk undersökning
- Arkeologisk utredning
- Skyfalls- och översvämningsutredning

Förslag till process

Kommunen gör bedömning att en detaljplaneprocess ska handläggas med standardförfarande. Förslaget planbeskedsområde är till stor del utpekad i översiktsplanen som förtätningsområde för bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Utredningsområdet avser ett mindre detaljplaneområde och bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten.

En detaljplan handläggs då enligt direktiv i plan- och bygglagen (PLB 2010:900 5 kap.), vilket innebär att en detaljplan ställs ut för granskningstid om minst två veckor. Efter genomfört samråd och granskning kan en detaljplan antas. Antagandebeslut får laga kraft om ingen överklagan sker.

Planens preliminära tidsplan

Arbete med detaljplan kan påbörjas tidigast våren 2026 och planförslaget bedöms kunna antas två år efter uppstart av detaljplanen. Tidsplan förutsätter att inkomna synpunkter under remisskedan eller nya förutsättningar under detaljplaneprocessens gång inte föranleder omfattande revideringsarbete.

Planens ekonomi

Framtagande av en detaljplan med tillhörande utredningar kan bekostas av Vaggeryds kommun, alternativt av Vaggeryds kommun och privat fastighetsägare enligt överenskommelse. Ett plankostnadsavtal förväntas tas fram vid uppstart av detaljplan.

Samlad bedömning

Den samlade bedömningen är att föreslagen markanvändning avseende bostäder inte är lämpligt att pröva i en detaljplaneprocess och kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår beslut om negativt planbesked för del av fastigheten Bondstorp 3:54 med flera.

Förslag till beslut ligger till grund för den pågående utredningen om planerad vattentäkt i Bondstorp för fastighet Bondstorp 3:54. Bedömning är att det anses olämpligt att planlägga bostäder inom tänkt vattenskyddsområde, med risk för förorening av dricksvattentäkt i Bondstorp. Sett till utredningsområdets omfattning om ca 5-7 nya tomter bedöms värdet av nya tomter i Bondstorp inom denna lokalisering inte överväga värdet av att säkerställa dricksvattentäkten. En ny bedömning kan göras om utredningen inte leder till fastställande av det tilltänkta skyddsområdet för vattentäkten och intresse för att skapa nya villatomter inom Bondstorp 3:54 kvarstår.

Till följd av utredningsområdets omfattning, storlek och potentiellt fornlämningsområde bedöms det inte lämpligt med planläggning inom endast del av fastighet Bondstorp 3:55 enligt ansökan. Om fastighetsägaren för fastighet Bondstorp 3:55 vill gå vidare i ärende att utreda markanvändning och framtida etablering inom fastigheten kan det bli en egen process som hanteras.

Vilma Sandberg,

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun

November 2025



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD