

Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplanen för södra parkområdet

Vaggeryds tätort, Jönköpings län



Ansvarig förvaltning:
Antagandehandling:
Dnr:
Standard förfarande

Kommunledningskontoret
April 2026
KS 2025/183

Om granskningen

Syfte med detaljplanen

Sökanden lämnade in begäran om planbesked 2025-09-06. Inskickade begäran om planbesked avser att upphäva tomtindelningsbestämmelser för fastigheterna Stranden 3 och 4 i syfte att möjliggöra en uppdelning av fastigheterna till fem bostadstomter.

De nuvarande tomtindelningsbestämmelserna utgör ett hinder för att fastighetsreglering ska kunna genomföras, därför krävs att dem upphävs. Det är lämpligt att även upphäva återstående tomtindelningsbestämmelser inom stadsplanen för att skapa förutsättning för eventuella framtida fastighetsregleringar. Markanvändning och förutsättningar för fastighetsreglering regleras fortsatt i gällande detaljplan. Planer som tidigare räknades som fastighetsplaner (tomtindelningsplaner) gäller efter den 2 maj 2011 som detaljplanebestämmelser. Eftersom tomtindelningsplaner är bestämmelser i gällande detaljplaner har ändring av detaljplan valts för att upphäva dessa bestämmelser. På grund av att de äldre tomtindelningsbestämmelserna inte går att utläsa ur den underliggande detaljplanens handlingar så påverkar ett upphävande av tomtindelningsbestämmelser inte den underliggande detaljplanens plankarta eller planbeskrivning.

Ändring av detaljplan handläggs med standard förfarande

Planens granskning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt protokoll 2026-03-25 § 56 att godkänna granskningshandlingarna och ställa ut planförslaget för granskning. Detaljplanen var utställd på granskning 2026-04-01 till och med 2026-04-15. Planförslaget har under granskning varit tillgängligt via kommunens webbplats. Inför granskning har information skickats ut enligt sändlista. Granskningen har även informerats genom en underrättelse på kommunens digitala anslagstavla.

Under granskningen har 4 yttranden inkommit, varav två yttranden med erinran.

Sammanställning av inkommande yttranden

Granskningskrets	Datum för inkommande yttrande	Med erinran	Utan erinran
Länsstyrelsen i Jönköpings län	07/04/2026		X
Lantmäteriet	08/04/2026	X	
Tekniska nämnden (Förlängd svarstid)	17/04/2026		X
Miljö-och bygg förvaltningen (Förlängd svarstid)	30/04/2026	X	

Revidering av planförslaget efter genomförd granskning

Förändringar avseende plankarta med planbestämmelser

- Inga ändringar i plankarta från granskningshandling.

Förändringar avseende planbeskrivning

- I kapitel 1.6 Förslagets innebörd anges att vid lantmäteriförrättning betraktas grannar som sakägare och har möjlighet att yttra sig. Det angivna är felaktigt. Vid en lantmäteriförrättning som gäller avstyckning eller fastighetsreglering är grannar vars fastighet inte berörs av ansökan inte sakägare och har därmed inte möjlighet att yttra sig i ärendet.
- I kapitel 1.8 så hade fastighet Haga 7 glömts att skrivas in, det är åtgärdat nu. Tomtindelningsbestämmelse för Haga 7 ska upphävas.

Förändringar avseende övriga handlingar tillhörande planförslaget

- Inga förändringar i övriga handling från granskningshandling.

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras nedan:

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Synpunkter

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planförslaget som avses i 5 kap. 22 § PBL.

Kommentar: Yttrande noteras.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade mars 2026) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER

I kapitel 1.6 Förslagets innebörd anges att Vid lantmäteriförrättning betraktas grannar som sakägare och har möjlighet att yttra sig. Det angivna är felaktigt. Vid en lantmäteriförrättning som gäller till exempel avstyckning eller fastighetsreglering är grannar vars fastighet inte berörs av ansökan inte sakägare och har därmed inte möjlighet att yttra sig i ärendet.

TOMTINDELNINGAR SOM UPPHÄVS

I kapitel 1.8 anges att berörda fastigheter som tomtindelningsbestämmelser upphävs för redovisas i en tabell samt i tillhörande fastighetsförteckning. Aktuella områden för vilka tomtindelningsbestämmelser upphävs för redovisas även i figur 4 som utgör en karta.

I tabellen som visar berörda fastigheter redovisas inte fastigheten Haga 7, men denna fastighet ingår i rödmarkerat område som visar berörda fastigheter i figur 4 och omfattas av en tomtindelning enligt fastighetsregistret. Lantmäteriet har inte tagit del av fastighetsförteckningen.

Lantmäteriet uppmanar kommunen att se över detta och uppdatera planhandlingarna med ett förtydligande.

Information

De aktuella tomtindelningarna som upphävs som enligt planhandlingarna utgör bilagorna 1-8 har inte bifogats i Lantmäteriets underlag för granskning. Lantmäteriet har därför inte kunnat granska.

Kommentar: Yttrande noteras.

Rubriken Förslagets innebörd 1.6 i planbeskrivningen har nu reviderats enligt Lantmäteriets yttrande.

I kapitel 1.8 så hade fastighet Haga 7 glömts att skrivas in, det är åtgärdat nu. Tomtindelningsbestämmelse för Haga 7 ska upphävas.

För information skickas fastighetsförteckning till Lantmäteriet i samband med antagandehandlingarna.

Vid utskick hänvisade kommunen till webbsidan för bilagorna på grund av tunga filer. För information skickar vi nu med antagandehandlingarna även bilagorna i komprimerat format till Lantmäteriet.

Tekniska nämnden

Nämnden har inga synpunkter på granskningen.

Kommentar: Yttrande noteras.

Miljö- och byggförvaltningen

Miljö- och byggförvaltningen noterar att fastigheterna Haga 4 och Haga 5 omfattas av upphävandet.

I gällande stadsplan, fastställd 1969-10-24, anges dessa fastigheter som allmän platsmark.



Jönköpings Läns Museum lämnade 1969-10-15 följande synpunkter:

"Inom det planlagda området finns en fast fornlämning, Denna är belägen i kv. Stranden 5 på en sedan länge bebyggd tomt samt omedelbart intill tomt nr 6 i samma kvarter. "

Länsstyrelsen i Jönköpings län lämnade 1969-10-24 följande kommentar:

"med anledning av landsantikvariens i länet uttalande i ärendet förutsätter länsstyrelsen, att köpingen överväger lämpliga åtgärder för lösande av det i yttrandet berörda problemet"

I ett tidigare bygglovsärende (2022) inom fastigheten Haga 5 gjordes följande tolkning:

"När bygglov gavs för nybyggnad av enbostadshus 1962 gällde en detaljplan från 1930 som angav fastigheten Haga 5 som bostadsändamål.

När bostadshuset uppfördes så var det planenligt.

Enligt utlåtande från Länsstyrelsen när detaljplanen från 1969 fastställdes så ansåg Länsstyrelsen att hela kvarteret Stranden skulle göras till allmän platsmark.

Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen att arkitekten som upprättade detaljplanen 1969 gjorde fel som ändrade markanvändningen på fastigheterna Haga 4 och 5 till allmän platsmark, då det egentligen skulle vara kvarteret Stranden.

Kvarteret Stranden har fortsatt användningen bostadsändamål enligt gällande detaljplan (1969-10-24)."

Miljö- och byggförvaltningen föreslår att Haga 4 och 5 undantas från upphävandet och att planarbete för att säkerställa framtida byggrätt inom fastigheterna Haga 4 och Haga 5 påbörjas.

Kommentar: Yttrande noteras.

Planuppdraget berör endast upphävande av tomtindelningsbestämmelser. Ändring av markanvändning behöver ett nytt planuppdrag.

Tomtindelningsbestämmelserna är äldre än den gällande stadsplanen. Om tomtindelningsbestämmelserna inte upphävs kommer de även gälla när nya detaljplaner ritats för området. Att upphäva tomtindelningsbestämmelserna kommer inte påverka möjligheten till nytt planuppdrag om ändrad markanvändning i framtiden.

Vi ser därför att vi fortsätter med det befintliga förslaget till ändring av detaljplan, upphävande av tomtindelningsbestämmelser.

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun

April 2026

Pouya Khezri, Planarkitekt



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD