



Samrådsredogörelse

Ändring av stadsplanen för södra parkområdet

Vaggeryds tätort, Jönköpings län

Granskningshandling

Mars 2026



Ansvarig förvaltning:
Antagandehandling:
Dnr:
Utökat förfarande

Kommunledningskontoret
Mars 2026
KS 2025/183

Om samrådet

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 till fem bostadstomter.

De nuvarande tomtindelningarna utgör ett hinder för att fastighetsreglering ska kunna genomföras, därför krävs att dem upphävs. Det är lämpligt att även upphäva återstående tomtindelningar 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 tomtindelning inte den underliggande detaljplanens plankarta eller planbeskrivning.

Ändring av detaljplan handläggs med standard förfarande

Planens samråd

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt protokoll 2025-12-03 § 178 att godkänna samrådshandlingarna och ställa ut planförslaget för samråd. Detaljplanen var utställd på samråd 2025-12-10 till och med 2025-12-31. Planförslaget har under samråd varit tillgängligt via kommunens webbplats. Inför granskning har information skickats ut enligt sändlista, till kända sakägare. Samrådet har även informerats genom en underrättelse på kommunens digitala anslagstavla.

Under samrådet har 3 yttranden inkommit, varav 2 yttranden med erinran.

Sammanställning av inkommande yttranden

Samrådsrets	Datum för inkommande yttrande	Med erinran	Utan erinran
Länsstyrelsen i Jönköpings län (Förlängd svarstid)	14/01/2026	X	
Lantmäteriet	18/12/2025	X	
Tekniska nämnden (Förlängd svarstid)	07/01/2026		X

Revidering av planförslaget efter genomförd granskning

Förändringar avseende plankarta med planbestämmelser

- Inga ändringar i plankarta.

Förändringar avseende planbeskrivning

- Lista över tomtindelningsbestämmelser i planbeskrivning har korrigerats, listan är nu korrekt och refererar även till rätt bilagor och fastigheter för förtydligande.
- Förtydligande finns nu med i planbeskrivning avseende att det har genomförts en undersökning om betydande miljöpåverkan som ligger till grund för kommunens bedömning. Ett genomförande av planändringen innebär ingen förändring av reglerad markanvändning, vilket fortsatt regleras av gällande detaljplan. Ändringen betyder att bestämmelser om tomtindelning upphävs. Genomförandet bedöms därmed inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan.
- Illustration på första sida har nu reviderats med utmarkerade ytor som ingår i upphävande av tomtindelningsbestämmelser.
- Konsekvenserna av planens genomförande och påverkan på kulturvärde har kompletterats i planbeskrivning. Konsekvenserna av en lantmäteriförrättning kan exempelvis vara att fastigheter ändras i form, stycks av, eller slås ihop. Det kan resultera i förändringar i den bebyggda miljön med färre, fler eller större tomter och bostadsenheter i området. Det finns inga utpekade kulturvärden som kan påverkas inom områdena som ska upphävas.
- Redaktionella ändringar genom planbeskrivning.

Förändringar avseende övriga handlingar tillhörande planförslaget

- Bilaga 1-8 har upprättats med inskannade tomtindelningsbestämmelser som avses upphävas.

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras nedan:

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planen som anges i 5 kap. 14 § p. 1-4.

Råd enligt 2 kap. PBL

Planens konsekvenser

Enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFD 2020:8) ska kommunen vid ändring av detaljplan bland annat redogöra för konsekvenserna av ändringen. Kommunen redogör för planförslagets innebörd genom att det beskrivs att detaljplanen inte längre genom fastighetsindelningsbestämmelser reglerar fastigheters storlek eller utformning. För att tydliggöra planens möjliga földeffekter skulle beskrivningen av planens innebörd kunna utvecklas genom att exempelvis beskriva olika typer av åtgärder som efter upphävandet blir möjliga att genomföra. Exempelvis kanske några tomter efter upphävandet är möjliga att avstycka för att förtäta bebyggelsen och den typen av konsekvenser kan vara värdefulla för närboende att känna till.

Kommunen skulle även med fördel kunna beskriva områdets kulturvärden samt om upphävandet av tomtindelningarna kan få några effekter på dessa. Att upphäva tomtindelningarna innebär ju inte någon omedelbar förändring men det kan vara värdefullt att beskriva om upphävandet av tomtindelningar skapar förutsättningar för ändringar i den byggda miljön.

Illustrationer

Kommunen kan överväga att låta illustrationen på framsidan tydligare redovisa vilka fastigheter som berörs av ändringen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. I sammanhanget kan det vara värt att notera att plan- och bygglagen och miljöbalken anger att kommunen ska undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Det kan med fördel förtydligas i handlingarna att kommunen genomfört en undersökning som ligger till grund för kommunens bedömning.

Kommentar: Yttrande noteras.

Konsekvenserna av planens genomförande och påverkan på kulturvärde har kompletterats i planbeskrivning. Konsekvenserna av en lantmäteriförrättning kan exempelvis vara att fastigheter ändras i form, stycks av, eller slås ihop. Det kan resultera i förändringar i den bebyggda miljön med färre, fler eller större tomter och bostadsenheter i området. Det finns inga utpekade kulturvärden som kan påverkas inom områdena som ska upphävas. Kulturvärden kopplat till gårdsmiljön för fastigheterna Liljedal 5 och 7 har bevarats genom att inte omfattas av den här ändringen av detaljplan.

Illustration på första sida har nu reviderats med utmarkerade ytor som ingår i upphävande av tomtindelningsbestämmelser.

Förtydligande finns nu med i planbeskrivning avseende att det har genomförts en undersökning om betydande miljöpåverkan som ligger till grund för kommunens bedömning. Ett genomförande av planändringen innebär ingen förändring av reglerad markanvändning, vilket fortsatt regleras av gällande detaljplan. Ändringen betyder att bestämmelser om tomtindelning upphävs, vilket bidrar till att möjliggöra fastighetsrättsliga åtgärder.

Genomförandet bedöms därmed inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan. en undersökning av betydande

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (samrådshandling december 2025)

har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

AKTUELLA TOMTINDELNING SOM UPPHÄVS

Ingen av de tomtindelningar som upphävs finns i Lantmäteriets digitala arkiv.

Tomtindelningarna/tomtindelningsskarta redovisas inte heller i planbeskrivningen. Lantmäteriet har därför inte kunnat granska denna del.

Lantmäteriet noterar dock att i listan med gällande tomtindelningar som finns i kapitel 1.5 Gällande tomtindelning, saknas tomtindelning 1921-12-31 0665K- TI173 som finns på fastigheterna Ådala 2, 4-6 enligt fastighetsregistret och tomtindelning 0665K-TI154 från 1934-03-02 som finns på Udden 1, Kolbotten 1-3 enligt fastighetsregistret. Nämna fastigheter tas upp i listan i kapitel 1.8, se nedan.

Det anges också att det finns en tomtindelning från 1921-12-31 0665K-TI65. I samma kapitel anges också att tomtindelningsbestämmelser från 1921 är inte aktuell för upphävande på grund av att den även omfattar fastigheter som har kulturhistoriskt värde. Planhandlingarna markerar därför endast ut upphävande fastigheter som ingår i tomtindelningsbestämmelser från övriga datum. Är det tomtindelningen 0665K-TI65 som avses? Ska denna tomtindelning fortsätta gälla?

I kapitel 1.8 redovisning tas berörda fastigheter där bestämmelser om tomtindelning upphävs upp i en lista.

Listan med gällande tomtindelningar stämmer inte helt överens med listan med berörda fastigheter. Planbeskrivningen behöver förtydligas så att det tydligt framgår vilka tomtindelningar med datum och aktnummer som upphävs och vilka fastigheter som berörs av upphävandena. Berörda tomtindelningsskarta kan med fördel redovisas i planbeskrivningen.

Kommentar: Yttrande noteras.

Planhandlingarna har nu kompletterats med skannade bilagor för samtliga tomtindelningsbestämmelser som ska upphävas. Ingen av tomtindelningsbestämmelserna har tomtindelningsskarta, därför har inget bifogats i planbeskrivning.

Det stämmer att 1921-12-31 0665K-TI65 inte ska upphävas på grund av kulturhistoriskt värde i form av äldre gårdsmiljö på fastighet Liljedal 5 och 7. Förtydligande finns nu i planbeskrivning.

De utpekade felaktigheterna i lista över tomtindelningsbestämmelser har nu reviderats. Listan på berörda tomtindelningar är nu korrekta. Förtydliganden finns nu även i form av att referera tomtindelningsbestämmelser till rätt fastigheter och bilagor.

Tekniska nämnden

Tekniska nämndens arbetsutskott har inga synpunkter på samrådet.

Kommentar: Yttrande noteras.

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun

Mars 2026

Pouya Khezri, Planarkitekt



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD