

# Utveckling av Vaggeryds centrum genom byggnader med blandad upplåtelseform. ("Mixed-use-bebyggelse")

## Bakgrund:

För att öka attraktiviteten i centrum och skapa en levande centrumkärna behöver vi fler bostäder, kontor och verksamheter i samma byggnader. Blandad användning ger ökad trygghet, bättre utnyttjande av mark och stärker handeln. Många kommuner har framgångsrikt arbetat med denna modell.

Frågan om byggnation i centrumläge har länge varit aktuell bland medborgare, fastighetsägare och intresseförening. Det finns ett tydligt behov av att inte enbart formulera visioner för framtiden, utan att också agera proaktivt och skapa förutsättningar för åtgärder som kan påbörjas inom närtid.

Detta är särskilt viktigt eftersom våra tätorter under en längre tid har präglats av en negativ trend med butiksdöd och minskad samhällsservice generellt. Om vi ska vända denna utveckling krävs riktade insatser som stärker centrumområdena och gör dem attraktiva för både boende och verksamheter.

Genom att bygga bostadsrätter centralt kan vi attrahera en bredare publik och skapa en dynamisk blandning av människor, utan att på något sätt prioritera eller exkludera någon social grupp. Centrala bostadsrätter bidrar till ökad närvaro, fler som rör sig i centrum, och därmed bättre förutsättningar för handel, service och mötesplatser. När dessa delar samverkar kan nya bostadsprojekt i centrala lägen fungera som motorer för omfattande flyttkedjor som både förbättrar bostadsförsörjningen och stärker kommunens långsiktiga utveckling.

Kommunens utvecklingsinriktning förespråkar förtätning och effektivt markutnyttjande, vilket öppnar för att bygga på höjden i centrala lägen för att skapa fler bostäder och verksamheter. Byggnation på höjden minskar exploatering av grönområden, ger fler bostäder i attraktiva lägen och stärker centrum som mötesplats.

Kommunen har redan en övergripande plan för att utveckla våra tätorter, och denna motion är inte ett motsatsförslag till den planen. Tvärtom är syftet att komplettera den genom att presentera en riktad plan för fastigheter, som kan tillämpas i alla orter inom Vaggeryds kommun. Först ut föreslås Vaggeryd, vilket ger möjlighet att skapa en modell som sedan kan användas i övriga tätorter.

Sammanfattningsvis ger detta följande:

- **Ökad handel och service** genom fler besökare och kunder.
- **Tryggare miljö** med aktivitet under större del av dygnet.
- **Effektivt markutnyttjande** med fler bostäder nära kollektivtrafik.
- **Stärkt lokal ekonomi** genom fler arbetstillfällen och ökad attraktivitet.

## Förslag – Generell regel för byggnader i centrum:

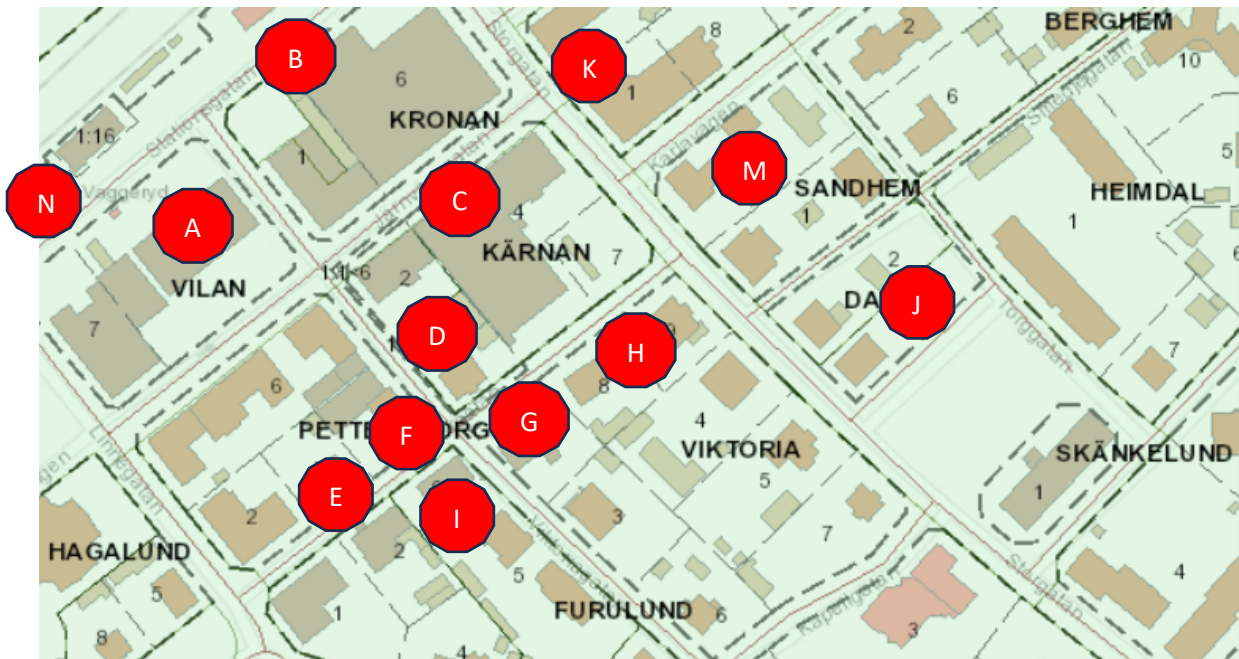
Kommunen bör i sin centrumplanering prioritera byggnader med blandad upplåtelseform:

- **Bottenvåning:** Verksamheter (handel, service, restaurang)
- **Våning 2:** Kontor eller arbetsplatser
- **Övriga våningar:** Bostäder

Detta skapar ett attraktivt centrum som lever både dag och kväll.

#### Exempel på fastigheter att utreda:

De utpekade fastigheterna har identifierats som lämpliga utifrån ett proaktivt arbetssätt och med stöd av erfarenheter från andra kommuner där liknande åtgärder har prövats med framgång. Förslaget ska ses som ett diskussionsunderlag i dialog med respektive fastighetsägare.



1. **Kvarter Vilan.** Fastighet (A) ägd av kommunens bostadsbolag.
  - Bottenvåning: Passar för butiker, kontor, service och annan kommersiell verksamhet med krav på tillgänglighet och kundflöde.
  - Våning 2–6. Lämplig för verksamhet, lägenheter inom bostadsrättsförening, med gemensam förvaltning och nyttjanderätt för boende.
  - Byggtekniska förutsättningar  
Lämplig för flerbostadshus, kontor eller andra höga byggnader där marken utnyttjas vertikalt. Renovering och/eller tillbyggnad.
2. **Kvarter Kronan:** Parkeringsyta, och lastzon (ICA) ägd av privat bolag. (B)
  - Utveckla de mindre parkeringsytor som idag finns längs Stationsgatan, inklusive lastzonen vid ICA. En samlad översyn och effektivisering av dessa ytor skulle kunna stärka tillgängligheten och skapa en mer ändamålsenlig parkeringssituation i området.
3. **Kvarter Kärnan**
  - Fastighet (C). Ägs av privat ägare. (Bostadsbolag)  
Våning 2-6. Lämplig för lägenheter inom bostadsrättsförening, med gemensam förvaltning och nyttjanderätt för boende.
  - Byggtekniska förutsättningar  
Lämplig för flerbostadshus, kontor eller andra höga byggnader där marken utnyttjas

vertikalt. Renovering och/eller tillbyggnad.

Bottenvåning, Vål utbyggd med apotek, vårdcentral etc.

- Fastighet (D). Ägs av privat ägare. Nybyggnad är lämplig. Service, handel i bottenvåning. Våning 2-6 Lämplig för lägenheter inom bostadsrättsförening, med gemensam förvaltning och nyttjanderätt för boende.
- Byggtekniska förutsättningar. Bostadshus, och butikslokal rives till förmån för nybygge. Planyta jämte butikslokal, tas i anspråk för ny byggnad

4. **Kvarter Petersborg.** Fastighet (E, F) Ägs av privat ägare. Nybyggnad är lämplig

- Bottenvåning: Passar för butiker, kontor, service och annan kommersiell verksamhet med krav på tillgänglighet och kundflöde.
- Våning 2-6. Verksamhet. lämplig för lägenheter inom bostadsrättsförening, med gemensam förvaltning och nyttjanderätt för boende
- Byggtekniska förutsättningar: Lämplig för flerbostadshus, kontor eller andra höga byggnader där marken utnyttjas vertikalt. Byggyta bör utökas. Nybyggnad.

5. **Kvarter Viktoria.** Fastighet (G). Den aktuella fastigheten bedöms vara väl lämpad som parkeringsyta. Läget ger god tillgänglighet och fastighetsägaren har indikerat att detta är en möjlig och lämplig användning av marken. Ägs av privat ägare (Bostadsbolag)

- Fastigheter (H). Består idag 2 villor. Lämplig för nybyggnad. Ägs av privat ägare.
- Bottenvåning: Passar för butiker, kontor, service och annan kommersiell verksamhet med krav på tillgänglighet och kundflöde.
- Våning 2-6. Verksamhet. lämplig för lägenheter inom bostadsrättsförening, med gemensam förvaltning och nyttjanderätt för boende
- Byggtekniska förutsättningar: Lämplig för flerbostadshus, kontor eller andra höga byggnader där marken utnyttjas vertikalt. Byggyta bör utökas

6. **Kvarter Furulund.** Fastighet (I) Ägs av privat ägare. Nybyggnad är lämplig. Fastighet till salu.

- Bottenvåning: Passar för butiker, kontor, service och annan kommersiell verksamhet med krav på tillgänglighet och kundflöde.
- Våning 2-6. Verksamhet. lämplig för lägenheter inom bostadsrättsförening, med gemensam förvaltning och nyttjanderätt för boende,
- Byggtekniska förutsättningar: Lämplig för flerbostadshus, kontor eller andra höga byggnader där marken utnyttjas vertikalt. Byggyta bör utökas

7. **Kvarter Dahlhem-** Fastighet (J) Ägs av privat ägare. Nybyggnad är lämplig

Våning 1-6 – Verksamhet och bostäder. Det finns även planer på att utveckla området med bostäder och eventuellt viss verksamhet. Dessa framtida etableringar gör markens användning särskilt viktig att beakta i den fortsatta planeringen.

8. **Kvarter Frideborg.** Fastighet (K) ägd av kommunens bostadsbolag.

- Bottenvåning: Passar för butiker, kontor, service och annan kommersiell verksamhet med krav på tillgänglighet och kundflöde
- Byggtekniska förutsättningar. Obs bottenvåning är förberedd med rätt takhöjd för t.ex. Service och Handel.

9. **Kvarter Sandhem** Fastighet (M) ägd av kommunens bostadsbolag.

- Bottenvåning: Passar för butiker, kontor, service och annan kommersiell verksamhet med krav på tillgänglighet och kundflöde.

- Våning 2-6. Verksamhet. lämplig för lägenheter inom bostadsrättsförening, med gemensam förvaltning och nyttjanderätt för boende,
  - Byggtekniska förutsättningar: Lämplig för flerbostadshus, kontor eller andra höga byggnader där marken utnyttjas vertikalt. Byggyta bör utökas alternativt parkering
10. **Kvarter Urnan.** Fastighet (N) ägd av kommunens som kallas magasinet. Förslag finns att göra detta till en Motorgård, för ungdomar

Övriga områden att beakta

- Kommunägda parkeringsytan vid Storgatan
- Äldre kommunhus Skänkelund. Kommunens tillfälliga kontorslokaler, strategiskt läge vid torget, lämpligt för kombination av bostäder och verksamheter. Kan även permanentas för kommunens verksamhet.
- Parkeringsmöjligheter, vägar, cykelbanor, laddplatser EL etc måste beaktas för hela centrumområdet.

**Vi föreslår fullmäktige besluta:**

- **att** kommunen i centrumplaneringen prioriterar byggnader med blandad upplåtelseformer (verksamhet service – handel , kontor, bostäder).
- Att förtätning och omstrukturering för att få fler invånare i centrum — en typ av ombyggnad som kan omfatta fler våningar eller ändrad användning. får i uppdrag att ta fram en handlingsplan för hur kommunen kan hjälpa fastighetsägare att tillföra fler bostäder i befintliga byggnader.
- **att** kommunen utreder möjligheten att i dialog med berörda fastighetsägare utveckla fastigheterna A-N
- **att** kommunen ger sitt bostadsbolag i uppdrag att ta fram förslag för kommunägda fastigheter,

Thomas Axelsson (KD)

Philip Bohman (KD)