

Planbeskrivning

Ändring av stadsplanen för södra parkområdet

Vaggeryds tätort, Vaggeryds kommun, Jönköpings län

Samrådshandling

December 2025



Ansvarig förvaltning:
Samrådshandling:
Dnr:
Standard förfarande

Kommunledningskontoret
December 2025
KS 2025/183



Innehåll

1.	Planhandlingar	3
1.1	Beslut.....	3
1.2	Avsikt med ändringen samt bakgrund.....	3
1.3	Förfarande.....	3
1.4	Gällande planer	3
1.5	Gällande tomtindelning.....	4
1.6	Förslagets innebörd.....	4
1.7	Bedömning av miljöpåverkan.....	5
1.8	Redovisning	5
1.9	Tidplan.....	6

1. Planhandlingar

- Planbeskrivning inklusive illustrationer (denna handling). Denna planbeskrivning (ändringsbeskrivning) blir vid laga kraft en bilaga till den analoga planbeskrivningen och ska läsas ihop med ursprungliga planhandlingar som hör till stadsplanen (06-VAK-124)
- Plankarta för ändring av stadsplanen (06-VAK-124)

1.1 Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav enligt protokoll 2025-10-22 § 141 i uppdrag att ändra stadsplanen för kvarteret södra parkområdet (06-VAK-124) i syfte att upphäva tomtindelningsbestämmelser, med stöd av Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap. Kommunledningskontoret fick i uppdrag att utreda vilka fastigheter inom berörda detaljplaner som lämpligen borde omfattas av upphävande av tomtindelningsbestämmelser och arbeta in dessa i planändringen.

1.2 Avsikt med ändringen samt bakgrund

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.

1.3 Förfarande

Gällande detaljplanens genomförandetid har gått ut. Det här förslaget är förenligt med översiktsplanen, är inte av betydande intresse för allmänheten och antas inte heller medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer att denna planändring kan genomföras med standardförfarande. Samrådstiden är inte reglerad och anpassas efter det enskilda ärendet. Ändringen av detaljplanen får laga kraft tre veckor efter att planändringens antagandebeslut tillkännagivits om antagandebeslutet inte överklagas.

Den gällande detaljplanen har ingen genomförandetid kvar och denna upphävning av tomtindelningsbestämmelser får ingen ny genomförandetid kopplad till sig.

1.4 Gällande planer

Ändring av stadsplanen för södra parkområdet (06-VAK-124) från 1969



Figur 2: Utdrag ur gällande stadsplan för södra parkområdet fastställd 1969-10-15.

1.5 Gällande tomtindelning

Det förekommer inom berörd detaljplan både fastigheter som berörs av tomtindelningsbestämmelser och fastigheter som inte har tomtindelningsbestämmelser.

Gällande tomtindelningar är från:

- 1934-03-21 (0665K-TI125)
- 1940-02-27 (0665K-TI124)
- 1927-03-31 (0665K-TI71)
- 1933-04-20 (0665K-TI33)
- 1927-03-30 (0665K-TI17)
- 1931-08-12 (0665K-TI45)
- 1961-02-10 (0665K-TI61)
- 1955-08-04 (0665K-TI64)
- 1960-11-21 (0665K-TI172)

Det förekommer inom detaljplaneområdet även tomtindelningar från:

- 1921-12-31 (0665K-TI65)

Tomtindelningsbestämmelser från 1921 är inte aktuell för upphävande på grund av att den även omfattar fastigheter som har kulturhistoriskt värde i form av en äldre gårdsvilla med tillhörande ladugård där fastighetsgränsen behöver bevaras för att bibehålla sambandet till gårdsmiljön. Planhandlingarna markerar därför endast ut upphävande fastigheter som ingår i tomtindelningsbestämmelser från övriga datum.

1.6 Förslagets innebörd

Upphävningen innebär att tomtindelningsbestämmelser för berörda fastigheter upphävs. Det betyder att detaljplanen inte längre genom fastighetsindelningsbestämmelser reglerar fastigheters storlek eller utformning avseende berörda fastigheter av denna ändring. Upphävande av tomtindelningsbestämmelser möjliggör för Lantmäteriet att på initiativ från fastighetsägare ändra fastighetsgränser enligt gällande detaljplan och fastighetsbildningslagen. Eventuella fastighetsrättsliga åtgärder bekostas av fastighetsägaren. Upphävningen innebär i sig ingen ändring i vare sig fastighetsgränser, kvartersnamn, eller fastighetsbeteckningar, inte heller påverkas taxeringsuppgifter. Upphävandet blir en ändring av gällande detaljplan men innebär ingen ändring av övriga planbestämmelser. Vaggeryds kommun bekostar denna ändring av detaljplan. Ny fastighetsbildning prövas i enlighet med villkoren i fastighetsbildningslagen och bebyggelse regleras i detaljplanen.

1.7 Bedömning av miljöpåverkan

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.

Planändringen bedöms vara förenlig med de allmänna hushållningsbestämmelserna av mark och vattenområden, enligt Miljöbalken (1998:808) 3 och 4 kap. Ändringen bedöms inte heller medföra att miljö kvalitetsnormer enligt Miljöbalken (1998:808) 5 kap. överskrids. Gällande detaljplan reglerar fortsatt markanvändning och bebyggelseutformning.

Kommunen bedömer att ett genomförande av ändring av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

1.8 Redovisning

Berörda fastigheter där bestämmelse om tomtindelning upphävs redovisas nedan i tabellen, samt i tillhörande fastighetsförteckning.

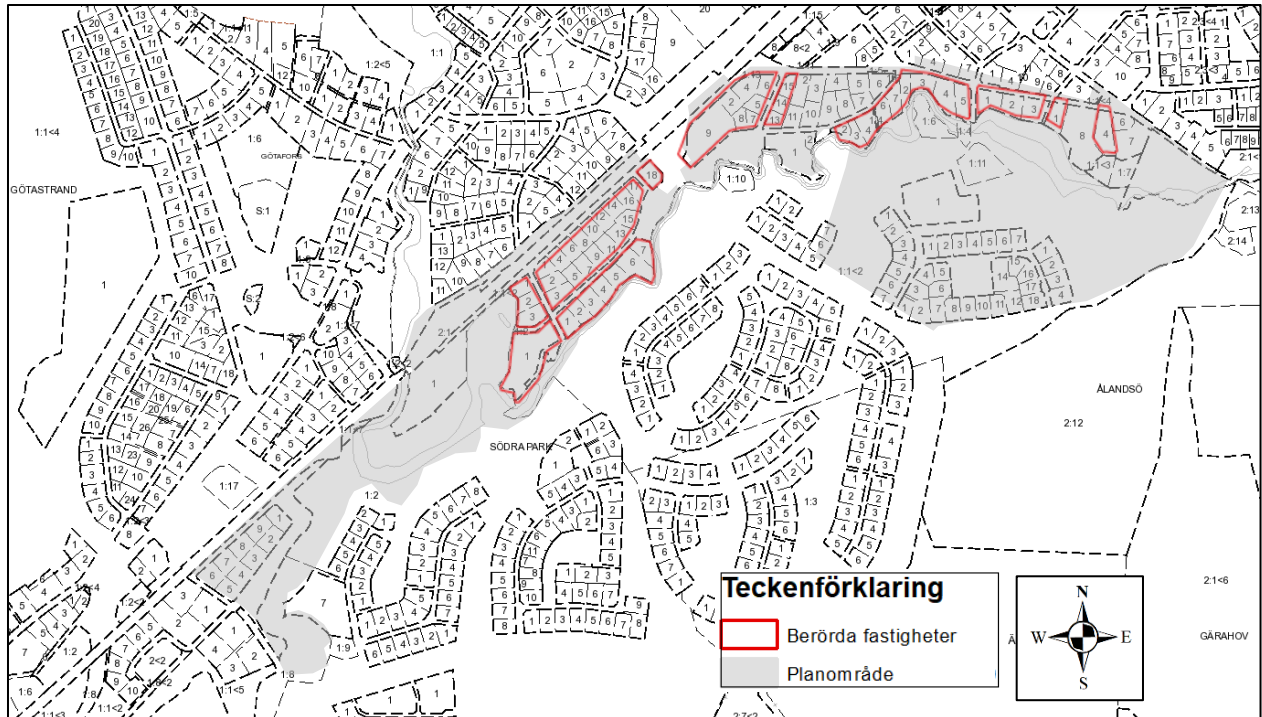
Områden för vilka tomtindelningsbestämmelser upphävs redovisas nedan (figur 4).

Berörda fastigheter
Tomtindelningsbestämmelser upphävs för följande fastigheter
Framnäs 1 och 4
Bråviken 1, 2, 3
Haga 2, 3, 4, 5, 6
Lagan 2, 3, 4
Liljedal 13, 14, 15
Ådala 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9
Ålunden 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18

Stranden 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Udden 1

Kolbottnen 1, 2, 3



Figur 4: Upphävande av tomtindelingsbestämmelser i rött, gäller fastigheter inom stadsplan för södra parkområdet, stadsplanen markerat i grå.

1.9 Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande:

Samråd	4:e kvartalet 2025
Granskning	1:a kvartalet 2026
Beslut om antagande	1:a kvartalet 2026 (minst tre veckor)

Planen får laga kraft tre veckor efter beslut om antagande anslagits på kommunens anslagstavla, såvida resultatet om att anta planen inte överklagas.

December 2025

Pouya Khezri	Behnam Sharo	Torbjörn Åkerblad
Planarkitekt	Stadsarkitekt	Kanslichef, Bitr. kommundirektör



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD