



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2022/242

Till Kommunstyrelsen

## **Förutsättningar markförsäljning utmed Jönköpingsvägen, Vaggeryd**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner informationen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt protokoll 2022-10-26 § 193 att uppdra till Kommunledningskontoret att undersöka om intresse finns från fastighetsägarna inom kvarteret Stångjärnet att köpa till mark mot Jönköpingsvägen. Kommunledningskontoret bedömer att det finns skäl att behålla området i kommunal ägo med nuvarande funktioner och för att ha rådighet över marken inför framtida behov.

### **Ärende**

1. Bakgrund: Fastighetsägaren till fastigheten Stångjärnet 1 i Vaggeryds tätort har inkommit med ansökan om att upphäva gällande tomtindelningsbestämmelser för fastigheten, i syfte att kunna gå vidare med ett avstyckningsärende hos Lantmäteriet. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-10-26 § 193 om att uppdra Kommunledningskontoret att påbörja arbete med upphäva tomtindelningsbestämmelser, genom ändring av berörd stadsplan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade också 2022-10-26 § 193 att uppdra till Kommunledningskontoret att undersöka om intresse finns från fastighetsägarna inom kvarteret Stångjärnet att köpa till mark mot Jönköpingsvägen. Gällande detaljplan för området reglerar bostadsändamål för området, vilket är en förutsättning för att kunna utöka privata bostadsfastigheter.

Kommunledningskontoret har inte tillfrågat fastighetsägarna utan inledde först en mindre analys av förutsättningar för marken mellan kvarteret Stångjärnet och Jönköpingsvägen. Kommunledningskontoret bedömer att det finns skäl att behålla området i kommunal ägo med nuvarande funktioner och för att ha rådighet över marken inför framtida behov. Tekniska kontoret har tillfrågats vilka bedömer att markområdet inte bör säljas, bland annat med beaktande av Grönstrukturplanen.

De skäl som Kommunledningskontoret bedömer finns för fortsatt markinnehav för kommunen är:

- Befintliga fastigheter Kv. Stångjärnet är redan stora, mellan ca 1000-2000 kvm.
- Kommunen ska prioritera att exploatera/förtäta redan ianspråktagen mark och se den befintliga grönstrukturen som en värdefull resurs, enligt riktlinjer bebyggelse och grönblå



struktur från samrådshandling 2022 översiktsplan. Bland annat genom sparande av träd och befintlig vegetation.

- Området är del av stråk för gräsmarkens gröna infrastruktur som binder samman värdekärnorna Duveled, Götarps hage, Friluftsgården och Gärhovs storäng. Området har genom sin öppna gräsmark funktion som stödhabitat samt värdenätverk med koppling till nämnda värdekärnor, enligt Grönstrukturplan.

- Området med koppling till Miljöprogrammets mål och strategier, området behövs för: Utveckling av busshållplats med cykelparkering och sittmöjligheter.

Bevarande av befintliga träd vilka renar luftföroreningar från Jönköpingsvägen.

Utpekade gröna stråk såsom gräsmarker bevaras och utvecklas.

Träd i stadsmiljö ska sparas där så är möjligt.

Klimatanpassning, värmereglerande, ta hand om dagvatten.

- Rådighet över mark utmed Jönköpingsvägen för att på sikt kunna skapa en mer stadsmässig karaktär av stråket. Viktiga inslag för karaktär av stadsgata är trygga och säkra separerade gång- och cykelvägar från körbanor, planteringar och blandning mellan bebyggelse och gröningar. Större tomter för småhus bedöms kunna avskärmas genom häckar etc. vilket minskar upplevelsen av ett tryggt och attraktivt stråk. Högre och tätare bebyggelse bidrar till att rama in stadsrummet i kombination med gröningar.

- Kommunal skötsel och markägande bedöms bidra till att området bevaras och utvecklas i större omfattning jämfört med om marken säljs.

2. Ekonomiska konsekvenser: Beslutet medför fortsatt underhåll och skötsel av området i kommunal regi.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2022-10-26 § 193. Miljöprogrammet, Grönstrukturplanen.

4. Agenda 2030: Ärendet relaterar till Mål 11-Hållbara städer och samhällen, Mål 13-Bekämpa klimatförändringarna, Mål 15-Ekosystem och biologisk mångfald.

5. Samråd: Samtal om förslag till hantering av ärendet har förts inom Kanslienheten samt med Tekniska kontoret.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter fastställande av föreslaget beslut görs inget mer arbete gällande markförsäljning. Kommunledningskontoret fortsätter arbetet med övriga uppdrag i ärendet som beslutades av kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-10-26 § 193 genom framtagande av samrådshandlingar för upphävande av tomtindelningsbestämmelser.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Förvaltningens bedömning är att fortsatt kommunalt markinnehav av området samt bevarande och utvecklande av områdets funktioner väger tyngre i relation till bedömd effekt av att sälja marken. Området har flera funktioner och bedöms behövas för framtida funktioner där kommunen har markrådighet. Eventuell framtida planläggning i området behöver ses över gällande framtida användning av markområdet.



**Beslutet ska skickas till**  
Handläggande planarkitekt

**Handläggare**  
Andreas Lindberg  
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad  
Kanslichef/bitr. kommundirektör