

Produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen

Dokumenttyp:	Handlingsplan
Beslutad av:	Kommunstyrelsen (1 oktober 2025)
Gäller för:	Vetlanda kommuns verksamheter
Giltig från och med:	oktober 2025
Dokumentansvarig:	Teknisk chef
Senast reviderad:	16 september 2025
Senast granskad:	16 september 2025

Innehåll

Inledning	3
Bedömningsgrunder och inriktningar	3
Näringsliv	3
Sammanfattning Mål och strategier.....	3
Inriktning	3
Bostäder	4
Sammanfattning Mål och strategier.....	4
Inriktning	4
Verksamhetslokaler	4
Sammanfattning Mål och strategier.....	4
Inriktning	5
Offentliga miljöer.....	5
Sammanfattning Mål och strategier.....	5
Produktionsplan	6
Konsekvenser	10
Måluppfyllelse	10
Utvecklingsstrategier	10
Organisationens egna resursbehov	10
Planuppdrag och igångsättningsbeslut	10
Uppföljning	11

Inledning

Denna produktionsplan anger vilka prioriteringar som gäller för detaljplaner och exploateringar de närmaste två åren. Byggnation av verksamhetslokaler, administrativa detaljplaner och utveckling av offentliga miljöer redovisas inte utan kommer att genomföras med stöd i investeringsplan och tekniska nämndens budget.

Grund för prioriteringarna är en sammanvägd bedömning av måluppfyllelse av politiskt antagna mål och möjlig kapacitet i kommunens organisation.

Syftet med produktionsplanen är att skapa en tydlighet gentemot berörda aktörer både internt och externt. Produktionsplanen är därmed ett viktigt underlag för prioritering och resursplanering.

Produktionsplanen beslutas av kommunstyrelsen och genomförs i huvudsak av tekniska kontoret. Planen berör också i hög grad andra nämnder och förvaltningar.

Produktionsplanen är framtagen av en arbetsgrupp bestående av tjänstepersoner från tekniska kontoret. Förankring har skett i kommunledningsgruppen, Nuvabs tjänstemannaorganisation och genom beredning i tekniska nämnden.

Förnyat beslut av denna produktionsplan tas en gång om året i oktober.

Bedömningsgrunder och inriktningar

Näringsliv

Sammanfattning Mål och strategier

Vetlanda kommun har ett mångsidigt näringsliv med en ambition om att ha välplanerad mark- och planberedskap som prioriterar olika verksamheters behov. Vi ska arbeta aktivt för att fylla ledig mark och lokaler i befintliga verksamhetsområden när företag vill växa eller etablera sig. De senaste åren har kommunen sålt ca 1 hektar industrimark per år. Det är av stor vikt att bevara god balans mellan stadskärnan och externhandeln. Kommunen främjar även användningen av centrumnära bottenvåningar för handelsändamål och strävar efter ökad närservice i hela tätorten.

Inriktning

Markbehov för företag som vill etablera sig och befintliga företag som växer är svårbedömd. En genomsnittlig efterfrågan på 1 hektar grundberedd mark per år kan vara vägledande. Samtidigt kan en enskild aktör plötsligt efterfråga flera hektar. Slutsatsen är att ha en markreserv med god framförhållning på 5–10 hektar i attraktiva lägen. Efterfrågan på industrimark finns i Vetlanda centralort i "skyltlägen". Med stöd i Fördjupad översiktsplan bör pågående arbete med Skärpet kompletteras med att påbörja utredning av Nässja.

Nyligen framtagen handelsutredning ger vägledning för handelns behov.

Bostäder

Sammanfattning Mål och strategier

I Vetlanda kommun finns en ambitiös plan för bostadsutveckling. Attraktiva tomter ska erbjudas i centralorten men också i de mindre orterna. Kommunen ska ha en diversifierad bostadsmarknad och god tillgänglighet för äldre och funktionsnedsatta. Prioritering ska ske enligt riktlinjer för bostadsförsörjning med fokus på varierat bostadsbestånd. Utvecklingen av befintliga och nya bostäder stödjer Vetlanda kommuns roll som attraktiv boendekommun. De senaste åren har kommunen sålt ca 1 hektar mark för flerbostadshus och ca 1 hektar för villatomter per år.

Inriktning

Planberedskap och mark till försäljning för bostäder ska ligga i framkant för att kunna möta högre efterfrågan och kommunens befolkningsmål om årligen ökad befolkning.

Efterfrågan på villatomter finns i Vetlanda tätort. Minst två attraktiva lokaliseringar för nyproduktion villor ska erbjudas i Vetlanda tätort för att möta efterfrågan. Ett fåtal villatomter finns kvar till försäljning på Himlabackarna. Det är därför angeläget att fortsätta planprocessen i Madhagen/Norget. Ett ytterligare alternativ kan också vara att påbörja planläggning av ytterligare område i södra tätorten, Södra Kråkegården 1 och 2, med stöd i Fördjupad översiktsplan.

Efterfrågan på marknära lägenheter finns i Vetlanda tätort. En del av efterfrågan kan samordnas med planläggning för LSS-boende. Lämpligt område enligt FÖP är Mellangården, detaljplanen är nyligen antagen.

Kommunens fyra serviceorter ska ges planförutsättningar för mellanboende.

Vid tillräckligt stor efterfrågan på bostadsmark utanför Vetlanda tätort där planläggning erfordras ska detta prioriteras, exempelvis LIS-områden.

Särskilda boenden inom äldreomsorg och LSS prioriteras med stöd av verksamhetens behovsanalys och gällande investeringsplan.

Det finns en god planberedskap för flerbostadshus i Vetlanda tätort. Tillkommande planläggning i centrum för flerbostadshus är aktuellt (Banken/Boken), vilket kommer förstärka utbudet ytterligare.

Verksamhetslokaler

Sammanfattning Mål och strategier

I kommunens planer för verksamhetslokaler prioriteras tillgängliga och ändamålsenliga miljöer. Vid bostadsplanering ska behoven av förskolor och skolor integreras. Byggnader för skolor och förskolor bör planeras så att de kan omvandlas för annan offentlig service i framtiden om behov uppstår. Trygga skolvägar med gång, cykel och kollektivtrafik ska säkerställas. Kultur- och idrottsanläggningar ska placeras strategiskt med goda kopplingar till hela tätorten, med större kulturanläggningar i centrala delar och idrottsanläggningar främst i Tjustkulle idrottsområde och närliggande områden. Mindre anläggningar och ytor för kultur och idrott ska utvecklas i rekreatiionsstråk för att främja möten och social integration.

Lokaler med bostäder för vård- och omsorgsverksamhet redovisas under bostäder.

Inriktning

Verksamhetslokaler prioriteras med stöd av verksamhetens behovsanalys och gällande investeringsplan och behandlas inte i detta dokument.

Offentliga miljöer

Sammanfattning Mål och strategier

För att göra Vetlanda centrum mer attraktivt och tillgängligt för invånare och besökare möjliggörs fler bostäder och kompletta kvartersbildningar i centrum. Fokus ligger på hög arkitektonisk kvalitet i bebyggelsen och att säkerställa närheten till grönområden. Genom att integrera grönområden, kulturhistoriska och arkitektoniska värden i ny bebyggelse och underhåll av befintliga byggnader skapas en harmonisk och tillgänglig stadsmiljö för alla.

Centrummiljöerna och mötesplatser i kommunens övriga tätorter ska förbättras. Parker och friluftsområden ska värnas.

Produktionsplan

Namn	Syfte	Uppdrag gavs	Preliminärt antagande	Status
Antagna detaljplaner under 2024–2025				
del av Stensåkra 3:1 m.fl.	Bostäder, cirka 18 inklusive LSS.	2023	Mars 2024	Laga kraft april 2024
Falken 10, 16 och del av 15	Förtätning av bostäder, cirka 20.	2022	Februari 2025	Överklagad mars 2025
Huskvarn 1:28 m.fl.	Planläggning av befintlig fastighet/verksamhet (Conform)	2020	Mars 2025	Överklagad april 2025. Upphävd av MMD i juli 2025.
del av Huskvarn 1:37 och del av 1:43	Samlingslokal, ny frikyrka	2019	April 2025	Överklagad maj 2025
Pågående detaljplaner				
del av Föreda 5:8 (Skärpet)	Industri/verksamheter, cirka 20 hektar.	2020	Våren 2026	Samråd hösten 2025.
Karlslund 2:1 m.fl. Norget, etapp 1	Bostäder (ca 300), service, förskola, trygghetsboende, trafiklösning.	2021	Hösten 2026	Vision antagen, samråd hösten 2025.
Karlslund 2:1 m.fl. Madhagen	Bostäder (ca 50)	2021	Våren 2027	Vision antagen, samråd våren 2026.
Norrby 3:1 och del av Norrgården 2 (Idrottshall)	Undervisning, idrott.	2022	Hösten 2025	Antagande hösten 2025.
Norrby 3:1 (Mellangården)	Bostäder (ca 14), kortis (LSS)	2024	Hösten 2025	Antagande hösten 2025.
Boken 10, Banken 15	Bostäder (ca 75–150), centrum	Prel. 2025	Hösten 2026	Preliminärt planuppdrag 2025, samråd våren 2026.
Mohagen 21 (Häggska förskola)	Bostäder/centrum	Prel. 2025		Ny detaljplan med ändrad användning inför försäljning av fastighet.

Namn	Syfte	Uppdrag gavs	Preliminärt antagande	Status
Kommande detaljplaner som påbörjas 2026 och 2027 • Behov av detaljplan fortfarande oklart i några fall • Behov av detaljplan för verksamhetslokaler följer tidplanen i investeringsplanen				
SÄBO	Verksamhetslokal äldreboende	Prel. 2026		Utredning av 20+20 SÄBO-platser pågår. Kan leda till behov av detaljplan.
LSS Karlslund	Verksamhetslokal LSS	Prel 2026		Ny frimärkesplan, ändrad användning från användningsbenämning A till B.
LSS	Verksamhetslokal, eventuellt ersätta externt inhyrda lokaler			Utredning av nuvarande externa lokaler påbörjas. Kan leda till behov av detaljplan och byggnation av egna lokaler.
SOL	Verksamhetslokal, utökning			Utredning av nytt SOL-boende påbörjas med ofördelade utredningsmedel i investeringsplan. Kan leda till behov av detaljplan och byggnation av egna lokaler.
Nässja	Industri/verksamheter			Utpekad i FÖP. Planförutsättningar har tagits fram. Förberedande arbete ska göras innan planuppdrag.
Södra Kråkegården 1 och 2	Bostäder (ca 25)			Efterfrågan finns på villatomter i Bäckседаområdet. Stöd i FÖP,. Minst två attraktiva lokaliseringar för nyproduktion villor ska erbjudas i Vetlanda tätort.
Hammargatan	Industri/verksamheter			Utökning av Hammargatan.

Namn	Syfte			Status
Exploateringsområden som förbereds eller genomförs under 2026 och 2027				
del av Föreda 5:8 (Skärpet)	Industri/verksamheter, cirka 20 hektar.			Förberedelse pågår. Genomförande efter lagakraftvunnen detaljplan.
Karlslund 2:1 m.fl. Norget, etapp 1	Bostäder (ca 300), service, förskola, trygghetsboende, trafiklösning.			Genomförande efter lagakraftvunnen detaljplan.
Karlslund 2:1 m.fl. Madhagen	Bostäder (ca 50)			Genomförande efter lagakraftvunnen detaljplan.
Nässja	Industri/verksamheter.			Förberedelse pågår.
Strategiska utredningar				
Mark- och lokalförsörjning, utredning				Behov av förnyad utredning. Finansiering genom beviljat statsbidrag 180 tkr.
Marknadsdjup i Vetlanda kommun för nyproducerade bostäder				Finansiering genom beviljat statsbidrag 120 tkr.
Beslutade detaljplaneuppdrag som inte påbörjas				
Östanå stugområde	Planläggning av befintligt område.	Behöver förnyas		Detaljplan bör föregås av planprogram.

Planer som inte påbörjas				
Mellanboende i serviceorterna	Bostäder			Efterfrågan och planberedskap finns men intressent att bygga finns inte i dagsläget.
LIS-område	Villatomter i sjönära lägen			Ej prioriterat men kan bli aktuellt vid större efterfrågan. Eventuell finns det behov av marknadsföringsinsats.
Trucken 5 (Hitech)	Industrianvändning kompletteras med samlingslokal			Behov av ny detaljplan om Hitech ska utvecklas med restaurang och eventlokal.
Stocken 7	Anpassning av detaljplan till nuvarande/framtida användning			Oklar status.

Konsekvenser

Måluppfyllelse

Redovisad produktionsplan ger förutsättningar för att nå Vetlanda befolkningsmål.

Utvecklingsstrategier

Följande strategier förstärks

- skapa attraktiva och hållbara bostäder genom jämlik samhällsplanering
- attrahera, behålla och utveckla människor och näringsliv
- skapa meningsfulla och inkluderande mötesplatser
- att verka för att hela kommunen lever

Organisationens egna resursbehov

Med redovisade projekt förstärker tekniska kontoret organisationen på mark- och exploatering och på projektledning på gata/park. Projekten drivs från tekniska kontoret men engagerar också i olika grad hela kommunkoncernen.

Planuppdrag och igångsättningsbeslut

Beslut tas med stöd i reglementen och delegationsordningar enligt följande:

- Detaljplaneuppdrag och strategiska utredningar beslutas av kommunstyrelsens arbetsutskott
- Igångsättning av nya verksamhetslokaler beslutas av tekniska nämnden med stöd i investeringsplan.
- Igångsättning av exploateringsområden beslutas av kommunstyrelsen efter beredning i tekniska nämnden.
- Förberedande utredningar och åtgärder inför detaljplaneuppdrag och exploateringar får påbörjas om projekten är upptagna som prioriterade i produktionsplanen. Kostnader belastar projekten.

Uppföljning

Nu gällande produktionsplan beslutades för ett år sedan och var då den första planen som har upprättats. Tekniska kontoret har följt planen. Nuvarande status på detaljplaner och exploateringsområden framgår i redovisad tabell.

Särskilt kan noteras:

- Detaljplaneuppdrag för Värmunderyd i Ekenässjön har strukits i särskilt beslut (ksau §)
- Tre antagna detaljplaner har överklagats och har därför inte vunnit laga kraft
- Ökat behov av verksamhetslokaler inom vård och omsorg som påverkar omfattning och prioritering av detaljplaner.
- Med lagakraftvunnen detaljplan för Stensåkraområdet har vi tillskapat en yta för byggnation av LSS. Den planen genererade även byggbar mark för marklägenheter för äldre.
- Under hösten kommer vi även ha en antagen detaljplan för Mellangårdsområdet. Där har vi tillskapat en yta för LSS (kortisboende) och även här byggbar mark för marklägenheter för äldre.

Trots detta återstår det en efterfrågan på verksamhetslokaler inom vård och omsorg. Detta behov kommer fortsatt präglå vår prioritering av detaljplaner.

Pågående större detaljplaner, del av Föreda 5:8 (Skärpet) och Karlslund 2:1 m.fl. (Madhagen/Norget), är komplexa. Planerna innebär behov av särskilda utredningar, avtal med Trafikverket och överväganden om exploateringskostnader. En följd av detta är osäkra tidplaner och att etappindelningar kommer bli nödvändiga.