

## Produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen 2025-2026

---

Dokumenttyp: Handlingsplan  
Beslutad av: Kommunstyrelsen (23 oktober 2024 §136)  
Gäller för: Alla kommunens verksamheter  
Giltig från och med: 1 januari 2025  
Dokumentansvarig: Förvaltningschef, tekniska kontoret  
Senast reviderad: 2024-10-23 (Kommunstyrelsen §136 )  
Senast granskad: 2024-10-23

---

## Innehåll

INLEDNING.....	2
BEDÖMNINGSGRUNDER OCH INRIKTNINGAR .....	3
Näringsliv .....	3
Bostäder .....	3
Offentliga byggnader .....	4
Offentliga miljöer .....	4
DETALJPLANER OCH GENOMFÖRANDE 2025–2026.....	5
Pågående .....	5
Nya detaljplaner och genomförande som ska prioriteras 2025–2026 .....	6
Detaljplaner och genomförande som inte prioriteras 2025–2026.....	7
Tidigare beslutade .....	7
Ej beslutade .....	7
STRATEGISK PLANERING 2025–2026.....	8
Pågående strategiska planeringsprojekt.....	8
Nya strategiska planeringsprojekt som ska prioriteras 2025–2026 .....	9
KONSEKVENSER .....	9
PLANUPPDRAG OCH IGÅNGSÄTTNING .....	9
BILAGA	
Mål och strategier, samlat dokument	

## INLEDNING

Denna produktionsplan anger vilka prioriteringar som gäller för samhällsbyggnadsprojekt de närmaste två åren.

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

Flertalet av de projekt som finns med i produktionsplanen är pågående.

Mindre detaljplaner (administrativa) och genomförande (<5 mnkr) redovisas inte utan kommer att genomföras med stöd i budget och verksamhetsplan.

Produktionsplanen beslutas av kommunstyrelsen och genomförs i huvudsak inom Tekniska nämndens ansvarsområde. Frågorna berör också i hög grad andra nämnder och förvaltningar.

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

Produktionsplanen är framtagen av en arbetsgrupp bestående av tjänstepersoner från Tekniska kontoret. Förankring har skett i kommunledningsgruppen och genom remiss till Tekniska nämnden.

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

## BEDÖMNINGSGRUNDER OCH INRIKTNINGAR

Utgångspunkter ska ligga till grund för produktionsplanen är politiskt antagna mål och planer. Se även bilaga Mål och strategier.

### 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. 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.

Vi har intresse för industrietablering i Myresjö. Det kan komma att bli en prioriterad exploatering under den närmaste tvåårsperioden. Området som berörs är på 10 hektar.

### 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 med bibehållen infrastruktur till centralorten. Strandnära områden ska planeras för bebyggelse. Tätorten ska ha en diversifierad bostadsmarknad och god tillgänglighet för äldre och funktionsnedsatta. Prioritering ska ske enligt bostadsförsörjningsprogrammet med fokus på varierat bostadsbestånd. Utvecklingen av befintliga och nya bostäder stödjer Vetlandas roll som attraktiv boendekommun.

#### *Inriktning*

Planberedskap och mark till försäljning för bostäder ska ligga i framkant (2–3 års framförhållning) för att kunna möta högre efterfrågan och kommunens befolkningsmål på 30 000 invånare 2035.

Efterfrågan på villatomter finns i Vetlanda tätort. Minst två attraktiva lokaliseringar för nyproduktion villor ska erbjudas i Vetlanda tätort för att möta efterfrågan. Efter Himlabackarna kommer Madhagen/Norget. Alternativ i södra tätorten är Södra Kråkegården 1 och 2, med stöd i Fördjupad översiktsplan. Det är också ett mindre område som därför kan ha snabbare tidplan.

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. Ny detaljplan behövs.

Kommunens fyra serviceorter ska ges planförutsättningar för mellanboendebostäder.

Privata initiativ till byggnation utanför Vetlanda tätort där planläggning erfordras ska 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. I pågående arbete med Madhagen/Norget kan därför produktionen av flerbostadshus bli aktuellt först i ett senare läge.

#### Offentliga byggnader

##### *Sammanfattning Mål och strategier*

I kommunens planer för offentliga byggnader som skolor och fritidsanläggningar, 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 rekreativstråk för att främja möten och social integration.

#### *Inriktning*

Offentliga byggnader prioriteras med stöd av verksamhetens behovsanalys och gällande investeringsplan.

Ny idrottshall finns med i investeringsplan.

Utredningsuppdrag pågår för ny simhall, ombyggnation av Withalasalén och kommunarkiv.

#### 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.

#### *Inriktning*

Vetlanda centrum utvecklas med stöd i centrumplan och gällande investeringsplan.

Centrummiljöer och mötesplatser utvecklas i kommunens övriga tätorter med stöd i pågående översiktsplanearbete, Kultur- och fritidsnämndens prioriteringar och investeringsplan.

## DETALJPLANER OCH GENOMFÖRANDE 2025–2026

Här listas projekt som är

- Pågående
- Nya som ska prioriteras 2025–2026
- Ej prioriterade

### Pågående

Etapp	Namn	Syfte	Antal bostäder	Kategori	Uppdrag gavs	Prel. antagande/ klart projekt	Status/kommentar
detaljplan	Conform	Verksamhet	-	Avtal	2020	Q4 2024	Granskning hösten 2024.
detaljplan	Falken	Bostäder	ca 20	Avtal	2022	Q4 2024	Granskning hösten 2024.
detaljplan	Idrottshall	Undervisning, idrott	-	Verksamhetslokal	2022	Q2 2025	Samråd hösten 2024.
detaljplan	Holsby frikyrka	Samlingslokal	-	Avtal	2019	Q2 2025	Granskning senhösten 2024.
detaljplan	Skärpet	Industrimark	-	Expl	2020	Q3 2025	Samråd hösten 2024.
detaljplan	Madhagen/ Norget (Norget etapp 1)	Bostäder, service, förskola, trygghetsboende	ca 150	Expl	2021	Q1 2026	Vision antagen. Samråd årsskiftet 2024/25.

## Nya detaljplaner och genomförande som ska prioriteras 2025–2026

Etapp	Namn	Syfte	Antal bostäder	Kategori	Status/kommentar
detaljplan och genomförande	Mellangården	Marknära lägenheter och LSS	14+6 LSS	Verksamhetslokal	Planuppdrag för Mellangården, Norrby 3:1, ksau 2024-09-09 (§132) (2024/259)
genomförande		LSS	6 LSS	Verksamhetslokal	I investeringsplan. Inleds med lokaliseringstudning. Preliminärt Gamla Ekebo (ingen detaljplaneläggning).
genomförande		Äldreboende	40	Verksamhetslokal	I investeringsplan. Inleds med lokaliseringstudning för nytt äldreboende eller tillbyggnad på befintliga boenden. Eventuellt med stöd i befintliga detaljplaner.
genomförande		LSS/korttidsboende	(7)	Verksamhetslokal	I investeringsplan. Bygglov Upplanda prövas.
genomförande	Idrottshall	Undervisning, idrott	-	Verksamhetslokal	I investeringsplan. Detaljplan pågår.
genomförande	Skärpet	Industri/handel	-	Exploatering	10 hektar mark till försäljning. Utpekad i FÖP. Detaljplan pågår.
genomförande	Norget etapp 1	Bostäder, service, förskola, trygghetsboende	ca 150	Exploatering	Detaljplan pågår.
genomförande	Centrumåtgärder Vetlanda tätort	Attraktivare centrum	-	Exploatering	Finansierad i investeringsplan. Främjar handel och bostadsbyggnation
detaljplan	Banken/Boken	Bostäder/centrum	xx	Avtal	Begäran om planuppdrag från fastighetsägaren önskas. Inväntar planhandläggare.
genomförande	Myresjö	Industriemark		Avtal	Förutsätter avtal med intressent. Kommunen äger marken.
förberedande inför detaljplan och genomförande	Nässja	Industriemark		Exploatering	Förberedande åtgärder. Efterfrågan finns. Planförutsättningar har tagits fram. Utpekad i FÖP:en.

## Detaljplaner och genomförande som inte prioriteras 2025–2026

Här redovisas projekt som inte prioriteras på grund av låg efterfrågan eller resursskäl.

### Tidigare beslutade

Etapp	Namn	Syfte	Antal bostäder	Kategori	Uppdrag gavs	Status/kommentar
detaljplan	Östanå stug- och friluftsområde	Planläggning av befintligt område		Adm	2010	Detaljplan bör föregås av planprogram.
detaljplan	Värmunderyd 1:1	Industrimark	-	Exploatering	2020	Har nedprioriterats. Låg efterfrågan.

### Ej beslutade

Etapp	Namn	Syfte	Antal bostäder	Kategori	Status/kommentar
genomförande	Mela förskola	Förskola	-	Verksamhetslokal	Antagen detaljplan. Minskat antal barn. Ej politiskt prioriterad.
detaljplan	Kråkegården, södra 1 och 2	Bostäder	25	Exploatering	Efterfrågan finns på villatomter i Bäcksedaområde. Stöd i Föp. Ej politiskt prioriterad.
detaljplan	Mellanboende i serviceorterna	Bostäder	?	Avtal	Efterfrågan finns men intressent att bygga finns inte i dagsläget.
detaljplan	LIS-områden	Bostäder	?	Avtal	Intressenter finns i Nye och Ramkvilla. Utredning i pågående översiktsplanearbete.



## STRATEGISK PLANERING 2025–2026

Strategisk planering sker på flera olika nivåer och utfallet kan bestå av olika typer av dokument. Gemensamt för den strategiska planeringen är att det utgör ett viktigt underlag för detaljplaner och exploatering.

De strategiska planeringsprojekten ligger i första hand under kommunstyrelsen med genomförande på kommunledningskontoret eller tekniska kontoret, men arbetet är gemensamt och beroende av förvaltningsöverskridande samordning.

### Pågående strategiska planeringsprojekt

Namn	Syfte	Uppdrag gavs	Prel. klart	Beslutande	Status/kommentar
Översiktsplan				kf	
Översiktsplan					
- Kulturhistorisk utredning					
- Landskapsanalys					
- Vind- och solenergiplan					
- Miljökonsekvensbeskrivning					
- Barnkonsekvensanalys					
Planeringsstrategi				kf	
Handelsutredning Vetlanda	Underlag för dp och öp		2024-06-28		Uppdatering av tidigare utredning
Riktlinje för bostadsförsörjning Vetlanda kommun 2023-2030		2024-03-21		kf	Klar
Energiplan		2022-10-26		ks	Samordning med region och kommuner påverkar tidplanen.
Produktionsplan	Se Inledning	-	oktober	ks	

Nya strategiska planeringsprojekt som ska prioriteras 2025–2026

Namn	Syfte	Status/kommentar
Mark- och lokalförsörjningsutredning	Planeringsunderlag för näringslivets behov	Nuvarande är Mark- och lokalförsörjningsutredning från 2015

## 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

## PLANUPPDRAG OCH IGÅNGSÄTTNING

Beslut tas med stöd i reglementen och delegationsordningar enligt följande:

### *Detaljplaneuppdrag och strategiska utredningar*

beslutas av kommunstyrelsens arbetsutskott

### *Igångsättning av exploateringsområden*

beslutas av kommunstyrelsen efter remiss i Tekniska nämnden.

### *Igångsättning av nya verksamhetslokaler*

beslutas av Tekniska nämnden.

### *Organisationens egna resursbehov*

Med redovisade projekt finns behov av resursförstärkning inom mark- och exploatering (en tjänst) och för projektledning av exploateringsprojekt (en tjänst). Finansiering av tjänsterna bör i huvudsak kunna ske i projekten. Inköp av resurserna på konsultbasis är ett alternativ men bedöms bli mer kostsamt och bygger inte långsiktighet och kompetens i organisationen.

Projekten innebär styrning, ledning, koordinering och projektorienterat arbetssätt över nämndgränserna.

### *Förberedande utredningar och åtgärder inför detaljplaneuppdrag och exploateringar*

får påbörjas om projekten är upptagna som prioriterade i produktionsplanen. Kostnader belastar projekten.

I beslutsunderlagen redovisas kalkyler och övriga förutsättningar.



## Mål och strategier

Bilaga till *Produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen 2025-2026*

### Vision och mål

#### *Visionen om framtidens Vetlanda*

Vetlanda – här växer människor och företag.

Vi växer tillsammans i en kommun som är attraktiv, hållbar och nytänkande. Till ett lättbott och vänligt Vetlanda söker sig företag och människor som utvecklas, trivs och stannar. Vi är ett Vetlanda där alla får vara med och där nya idéer utvecklas tillsammans med medborgare, näringsliv och föreningar.

#### *Kommunfullmäktiges riktningar och mål*

Riktningarna visar vad organisationen ska fokusera på för att Vetlanda ska utvecklas i riktning mot visionen. Riktningarna tar sikte på år 2035.

- Den attraktiva kommunen
- Den hållbart växande kommunen
- Den nytänkande kommunen

Det fullmäktigemål som är mest vägledande för produktionsplanen är *30 000 invånare 2035*.

Vetlanda kommun ska skapa attraktiva boenden med en utbyggd infrastruktur i hela kommunen.

#### *Kommunstyrelsens mål*

Ett av Kommunstyrelsens mål är att *vi får människor och näringsliv att utvecklas i Vetlanda*. För att Vetlanda kommun ska nå sitt befolkningsmål krävs att både människor och näringsliv stimuleras till att fortsätta utvecklas. Det krävs en ökad inflyttning för att ha tillgång till rätt kompetens, men det krävs också att människor som redan bor i eller flyttar till Vetlanda kommun stannar kvar. Det ställer i sin tur krav på en stimulerande livsmiljö, med attraktiva bostäder, rikare kultur- och nöjesliv och fler arenor där människor med olika bakgrund kan mötas.

#### *Tekniska nämndens mål*

Ett av tekniska nämndens mål lyder *vi bygger en attraktiv, trygg och hållbar kommun*. Det uppnår vi genom rätt plan- och markberedskap för ett hållbart samhälle. Vi minskar klimatavtrycket och bygger utifrån ett livscykelperspektiv. Vi säkerställer god tillgång till attraktiva mötesplatser och bostadsnära natur. Vi bevarar och utvecklar biologisk mångfald och tillgång till upplevelserik natur.

Vi samverkar för en trygg kommun.

## Utvecklingsstrategi

Kommunens utvecklingsstrategi är det övergripande styrdokumentet för kommunens utvecklingsarbete och projektverksamhet. Utvecklingsstrategin utgår i första hand från kommunens vision, riktningar och mål och den regionala utvecklingsstrategin (RUS).

	<b>BO</b> <b>Delstrategier</b>	<b>LEVA</b> <b>Delstrategier</b>	<b>VERKA</b> <b>Delstrategier</b>
<b>Den attraktiva kommunen</b>	Stärka trygghet och tillit i samhället genom samverkan med civilsamhället Hållbar social utveckling för människor och företag	Skapa meningsfulla och inkluderande mötesplatser Utveckla destinationen för boende och besökare	Attrahera, behålla och utveckla människor och näringsliv
<b>Den hållbara kommunen</b>	Minska belastningen på miljö och klimat Verka för att hela kommunen lever	Skapa en öppen, mångfaldsinkluderande och jämställd livsmiljö God hälsa och hög livskvalitet i hela kommunen	Hållbar ekonomisk utveckling i näringsliv och samhälle
<b>Den nytänkande kommunen</b>	Skapa attraktiva och hållbara bostäder genom jämlik samhällsplanering	Attrahera, behålla och utveckla kompetenser Bidra till en ökad digital kompetens	Samverka för näringslivsutveckling och kompetensförsörjning Förstärka innovationskraften

## Mål och strategier i översiktsplaner, policys, riktlinjer och investeringsplan

### Näringsliv

#### ÖP (2010)

##### Mål

- Vetlanda kommun ska ha god plan- och markberedskap för nyetableringar och kunna erbjuda mark i centralorten och de mindre tätorterna.

##### Strategi

- Områden pekats ut för verksamheter som är miljöstörande.
- För verksamheter med många transporter av farligt gods ska det finnas industriområden med lämpliga angöringsvägar ur säkerhetssynpunkt.
- Handläggning av detaljplaner som rör utbyggnad eller nyetablering av företag ska prioriteras.

#### FÖP (2020)

##### Mål

- Vetlanda har ett diversifierat näringsliv med en god mark- och planberedskap och tydlig markprioritering efter olika verksamheters behov.

##### Strategi

- Verka för att ledig mark och lokaler inom befintliga verksamhetsområden fylls i första hand när verksamheter vill expandera eller etablera sig i tätorten. Detta kan innebära att kommunen aktivt deltar i processer för markförvärv.
- Ta fram en handelsstrategi som ger vägledning vid handelsetableringar. Strategin bör utgå från följande:
- Nya handelsetableringar bör i första hand lokaliseras till centrum om möjlighet finns samt om verksamheten är lämplig i centrum. Mer ytkrävande och skrymmande handel bör lokaliseras till etablerade externa handelsområden, i första hand Nydala handelsområde.
- Olika handelsområdets särdrag bör bevaras för en god balans mellan centrumhandeln och externhandeln.
- Verka för att bottenvåningar i centrum i möjligaste mån ska inrymma lokaler för centrumändamål. Detta gäller särskilt inom BGV-området.
- Möjliggöra för kontorslokaler och andra icke-störande verksamheter i centrumnära lägen.
- Verka för ökad närservice i olika delar av tätorten

### Handelsutredning Vetlanda

Uppdateringen av Handelsutredning Vetlanda är just klar.

Analysen av de ekonomiska underlagen visar att det finns en tillväxtkraft i Vetlanda. Handeln i Vetlanda är mer tillväxt- och värdeskapande än handeln utanför Vetlanda. Ser vi till exempel på försäljningsindex ligger Vetlanda i nivå med Växjö och Kalmar, vilka är betydligt mycket större städer. Det finns ingen förklaring till detta i demografiutveckling eller annan tillväxt. Förklaringen hittas istället i den roll Vetlanda har inom sitt omland. Vetlanda är den centrala handelsplatsen för ett större omland, ett omland som i vissa fall har lika långt till Jönköping men som likväl ser Vetlanda som destinationen när de åker till stan. Detta är en drivkraft som gör att det skapas en större köpkraft än vad det finns i kommunen och dess direkta närområde.

Utredningen ger stöd både i översiktsplanarbetet och detaljplanarbetet. Slutsatsen i rapporten är att kommunen bör ha markberedskap för viss typ av handel i externhandelsområde, vilket vi tar med

oss i arbetet med detaljplanen vid Skärpet. Utredningen innehåller även strategiska rekommendationer för handelns utveckling i tätorten

#### Näringslivspolicy

Vetlanda kommuns näringslivspolicy från 2020 tar avstamp i kommunens mål. I policyn anges nuläge och framtid med målbilder och hur arbetet är organiserat.

Ett bra företagsklimat gör att fler vågar och kan starta och driva konkurrenskraftiga företag. Konkurrenskraftiga företag skapar jobb och välfärd. Kommunens uppgift är att skapa goda förutsättningar och ett bra näringslivsklimat såväl genom den övergripande planeringen som i det vardagliga arbetet och i kontakterna med näringslivet. På så sätt utvecklas det lokala och regionala näringslivet med tillväxt och arbetstillfällen.

#### Sammanfattning

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. Det är av stor vikt att bevara god balans mellan stadskärnan och externhandeln. Kommunen främjar även användningen av bostadvåningar i centrum för handelsändamål och strävar efter ökad närservice i hela tätorten.

Mot bakgrund av de många markanspråken i Vetlanda bör en del tyngre och skrymmande industrier och andra ytkrävande verksamheter lokaliseras till kringliggande orter i kommunen på platser där det finns utrymme för större etableringar och långsiktig expansion. Särskilt prioriterat är en ökad koncentration av verksamheter i orter där det finns eller kan utvecklas goda kommunikationslägen.

#### Bostäder

##### ÖP (2010)

##### Målsättning

- Attraktiva tomter ska erbjudas i dom mindre orterna.
- Infrastrukturförbindelse ska upprätthållas mellan dom mindre orterna och centralorten.

##### Strategi

- Områden för strandnära bebyggelse har pekats ut i översiktsplanen.
- Nya cykelbanesträckor mellan de mindre orterna och tätorten ska planeras.

##### FÖP (2020)

##### Målsättning

- Det finns en planberedskap i tätorten för ett varierat bostadsbestånd där bostadsutbudet tillgodoser efterfrågan.
- Det finns god tillgänglighet i bostäder för äldre och funktionsnedsatta

##### Strategi

- Ha en planprioritering utifrån analyser och riktlinjer i gällande bostadsförsörjningsprogram.
- Verka för ett varierat bostadsbestånd i hela tätorten
- Medverka vid markförvärv när tillfälle uppstår
- Vid all planering av bostäder utreda och redovisa behov av boende för äldre och funktionsnedsatta samt möjligheter till byggnation av detta inom planområdet.
- Verka för ökad tillgänglighetsanpassning av såväl nya som befintliga bostäder.

## Riktlinjer för bostadsförsörjning (2024)

### Mål och åtgärd

- Utveckla det befintliga bostadsbeståndet
  - *Tillgänglighetsinventera allmännyttans bestånd.*
  - *Samverka med fastighetsägare i nätverk för att sprida kunskap och visa på behovet.*
- Verka för nyproduktion som kompletterar det befintliga bostadsbeståndet.
  - *Förtätning som leder till en mer blandad bebyggelse i form av bostadstyp och upplåtelseform.*
  - *Nya områden ska planeras för en blandning av bostäder i form av bostadstyp och upplåtelseform.*
  - *Samordna för att kunna tillskapa mellanboenden i anslutning till särskilda boenden.*
- Värna om kommunens tätorter
  - *Witalabostäder ska verka för en boendeutveckling genom att bygga nya bostäder i kommunens tätorter.*
  - *Undersök möjligheten och planera för bostäder i centrala lägen med närhet till service och andra attraktiva lägen.*
- Tillskapa lämpliga bostäder för särskilda behov
  - *Vid planläggning för bostäder i centralorten ska möjligheten för LSS-boende utredas.*
  - *Utreda lämpliga platser för särskilt boende i kommunen.*
- Utveckla Vetlanda som en attraktiv boendekommun
  - *Anta ny översiktsplan för att säkerställa en långsiktig bostadsutveckling i kommunen som möter efterfrågan på rätt bostäder.*
  - *Planeringsstrategi ska antas*
  - *Samverka med näringslivet.*
  - *Marknadsföra kommunen som en attraktiv boendekommun*

I riktlinjen anges att en planberedskap för cirka 50 lägenheter (bostäder) per år fram till 2030 (totalt 350) vilket även inkluderar lägenheter för särskilda grupper som inte tillgodoses av marknaden. Identifierat byggbehov fram till år 2030:

Särskilt boende	40
Mellanboende	130
LSS	40
Marknad (småhus)	70
Marknad (flerbostadshus)	70

Lägenheter för särskilda grupper kan även åstadkommas genom tillgänglighetsanpassning av befintligt bostadsbestånd.

Nyproducerade men ej sålda flerbostadshus finns vid Mellangårdens ladugård.

Planlagd och såld mark för flerbostadshus finns i Vetlanda tätort (Skyttevallen och Hygiea).

## Riktlinjer för markanvisning

Med stöd i riktlinjen kan kommunen styra upplåtelseformer i samband med markanvisningar.

### Investeringsplan 2025–2029

	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Vård- och omsorgsfastigheter</b>					
LSS-boende Betesvägen		9 000	9 000		
LSS-boende		9 000	9 000		
Särskilt boende 40 platser		10 000	20 000	30 000	30 000
Korttidsboende LSS (Sturebo)	14 000				
<b>Exploateringsområden</b>	5 000	10 000	15 000	15 000	15 000

## Sammanfattning

I Vetlanda kommun finns en ambitiös plan för bostadsutveckling. Attraktiva tomter ska erbjudas i centralorten men också i de mindre orterna med bibehållen infrastruktur till centralorten. Strandnära områden ska planeras för bebyggelse. Tätorten ska ha en diversifierad bostadsmarknad och god tillgänglighet för äldre och funktionsnedsatta. Prioritering ska ske enligt bostadsförsörjningsprogrammet med fokus på varierat bostadsbestånd. Utvecklingen av befintliga och nya bostäder stödjer Vetlandas roll som attraktiv boendekommun.

## Offentliga byggnader (skola & fritid)

### FÖP (2020)

#### Mål

- Efterfrågan på barnomsorg och utbildning för alla åldrar tillgodoses i tillgänglighetsanpassade och ändamålsenliga lokaler och utemiljöer.
- Kultur- och idrottsanläggningar har god tillgänglighet och utvecklas i strategiska lägen i tätorten.

#### Strategier

- Verka för att ökade platsbehov i första hand tillgodoses genom om- och tillbyggnad på befintliga skolor om så är möjligt.
- Vid all planering av bostäder ta hänsyn till behovet av förskolor och skolor.
- I planering och exploatering av förskolor och skolor möjliggöra att byggnaderna kan användas för annan offentlig service i framtiden om behov uppstår.
- Säkerställa trygga och säkra skolvägar till förskolor och skolor med gång, cykel och kollektivtrafik.
- Lokalisera nya idrotts- och kulturanläggningar vid stråk med goda kopplingar till hela tätorten för gång, cykel, kollektivtrafik och bil.
- I möjligaste mån koncentrera större kulturanläggningar centralt i tätorten.
- I möjligaste mån koncentrera större idrottsanläggningar till Tjustkulle idrottsområde. När Tjustkulle är utbyggt bör nya anläggningar lokaliseras i anslutning till befintliga anläggningar beroende på aktuell typ av verksamhet.
- Bevvara och utveckla mindre anläggningar och ytor för kultur och idrott i anslutning till rekreationsstråk och platser där det främjar möten och social integration.



## Investeringsplan 2025–2029

<b>Kultur och fritidsfastigheter</b>	2025	2026	2027	2028	2029
Ny idrottshall	30 000	25 500			
Simhall nybyggnad (utredning)	2 000				
Arkivlokaler (utredning)	500				
Ombyggnation Withalasalén (utredning)	250				
<b>Skolfastigheter</b>					
<i>Inga nystarter som påverkar produktionsplanen</i>					

### Sammanfattning

I kommunens planer för offentliga byggnader som skolor och fritidsanläggningar, 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 rekreativstråk för att främja möten och social integration.

### Offentliga miljöer

#### ÖP (2010)

##### Mål

- Värna om Vetlanda kommuns värdefulla parker och friluftsområden.
- Fler och bättre miljöer för möten ska skapas i kommunen.

##### Strategi

- Analysera möjligheten att förbättra centrummiljöerna i de mindre orterna och skapa fler offentliga mötesplatser, till exempel grönområden och centrala torg.

#### Centrumplan (2013)

##### Mål

- Att göra Vetlanda centrum mer attraktivt.

##### Strategi

- Möjlighet till bebyggelse i centrum med fler boende och kompletta kvartersbildningar.
- Gångfartsgata på Storgatan, Vitalagatan och Lasarettsgatan för att ta bort den barriär- och bullereffekter som biltrafiken åstadkommer.
- Utvecklande av grönstrukturen med gatuträd, parker och Vetlandabäcken, till exempel gång- och cykelstråk längs Vetlandabäcken.
- Underlätta etablering av uteserveringar på Stortorget med flera platser.
- Offentliga lokaler och platser i Vetlanda ska kunna användas av alla stadens invånare och besökande. För att uppnå detta krävs ett systematiskt arbete där man ser till hela miljöns tillgänglighet vid om- och nybyggnad.

#### FÖP (2020)

##### Mål

- Vetlandas bebyggelse har hög arkitektonisk kvalitet.
- Alla i Vetlanda har nära till gröna miljöer med goda möjligheter till rekreation.

## Strategi

- Verka för att ny bebyggelse tar tillvara på specifika platsförutsättningar som topografi och väderstreck och samspelar med omgivande bebyggelsemiljö.
- Verka för att förbättringar av tillgängligheten i byggnader i möjligaste mån anpassas efter kulturhistoriska och arkitektoniska värden.
- Utveckla och tydliggöra tätortens entréer.
- Utforma offentliga miljöer med hänsyn till såväl arkitektoniska, kulturhistoriska och sociala aspekter.
- Ta fram karaktärsbeskrivningar med vägledning för tidstypiska bebyggelseområden som underlag för fortsatt planering och bygglovshandläggning.
- Tillämpa framtagna riktlinjer för sådan bebyggelse som har klassificerats som kulturhistoriskt värdefulla.
- Verka för att grönområden med höga rekreativa värden finns i alla delar av tätorten.
- Tillgodose behovet av bostadsnära natur för både nya och befintliga hushåll vid förtätning och expansion av tätorten.
- Värna utpekade grönområden från exploateringar som väsentligt minskar de rekreativa värdena.
- Verka för att kompensationsåtgärder utförs inom området eller på närliggande plats i de fall grönytor exploateras så att liknande rekreativa värden upprätthålls och utvecklas. Kompensationsåtgärdens karaktär och genomförande ska behandlas vid planläggningen.
- Värna och utveckla ett väl utbyggt och sammanhängande nät av gröna stråk i tätorten som leder ut i omlandet åt alla väderstreck.
- Verka för att öka andelen grönska i bristområden och vid behov i anslutning till förskolor, skolor samt vård-och äldreboende.
- Främja hantering av dagvatten i öppna system som är estetiskt tilltalande.
- Vid ianspråktagande av privat mark för ordnad rekreation upprätta överenskommelser med markägare.

## Investeringsplan 2025–2029.

<b>Gator, parker och torg</b>	2025	2026	2027	2028	2029
Centrumåtgärder	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Beslut TN	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Beslut KFN (lekplatser, fritidsanl)	2 000	1 000	1 000	1 000	1 000

## Sammanfattning

För att göra Vetlanda centrum mer attraktivt och tillgängligt för invånare och besökare, har man implementerat flera strategier. Det inkluderar att möjliggöra mer bostadsbebyggelse 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, strävar man efter att skapa en harmonisk och tillgänglig stadsmiljö för alla.

## Exempel på strategiska planeringsprojekt

### *Planeringsstrategi*

I plan och bygglagen (PBL) har begreppet Aktualitetsförklaring av översiktsplan ersatts av ett nytt begrepp Planeringsstrategi. En ny planeringsstrategi för översiktsplanen behöver antas en gång varje mandatperiod, enligt lagändringen.

I en planeringsstrategi ska Kommunfullmäktige ta ställning till kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen och till översiktsplanens aktualitet. Det ska tydligt framgå om kommunen anser att något ska göras och vilka åtgärder som i så fall föreslås för nuvarande och kommande mandatperiod.

### *Lokalresursplanering*

Lokalresursplaneringen ska synliggöra Vetlanda kommuns behov av verksamhetslokaler som sedan till grund för Kommunfullmäktiges investeringsbeslut. Lokalbehovet tas fram inom respektive nämnders verksamhetsområden som sedan samordnas i kommunens gemensamma lokalresursgrupp. I lokalresursgruppens uppdrag ingår att effektivisera lokalanvändningen och att identifiera kostnadsbesparingar.

### *Grönstrukturunderlag*

Grönstrukturunderlag sammanställer de värden och funktioner kommunens grönområden har för människor och för växt- och djurlivet. Det underlättar för ställningstaganden i fysisk planering och i framtida investeringar. Den är också vägledande för beslut i skötsel- och naturvårdsfrågor. Senaste publicerade dokumentet är för Vetlanda tätort från 2017. Motsvarande arbete pågår för kommunens övriga tätorter.

### *Vattentjänstplan*

Njudung Energi har tagit fram en vattentjänstplan utifrån sitt ansvarsområde som VA-huvudman i Vetlanda kommun. I planen anges kompletterande planer som tillsammans kan ersätta det som tidigare benämnde VA-plan.

Planen redovisar vilka åtgärder och aktiviteter som ska genomföras under planens giltighetsperiod, för att uppnå hållbar och långsiktig VA-försörjning i Vetlanda kommun. Exempel på åtgärd är att peka ut VA-utbyggnadsområden, det vill säga områden som idag har enskild VA-försörjning och som har behov av en förändrad VA-lösning.

### *Planprogram*

Ett planprogram kan upprättas för ett större område, till exempel en stadsdel, som underlag för flera framtida detaljplaner inom området. Programsamrådet innebär då en möjlighet för kommunen att på ett tidigt stadium samråda om olika alternativa lösningar. Ett planprogram kan till exempel göras för att utreda förutsättningar, studera frågor mer övergripande och formulera mål och principer inför komplicerade detaljplaner som berör många intressenter och/eller som innehåller starka motstående intressen. Ett planprogram ger inga byggrätter.

Ett planprogram kan även tas fram för att i ett tidigt skede tydliggöra vilka övergripande investeringar som behöver göras, exempelvis förändringar i infrastruktur, och hur kostnaderna för dessa investeringar bör fördelas mellan de berörda.

Programmet är i huvudsak ett skriftligt dokument, men innehåller ofta kartor, bilder och andra illustrationer för att tydliggöra förhållanden och olika förslag. När ett program tas fram ska kommunen samråda med länsstyrelsen, och lantmäterimyndigheten. Kända sakägare, boende som berörs med flera, ska också beredas tillfälle till samråd.