



Tekniska kontoret

Dnr TN 2025/069

Till teknisk nämnd

Samråd: detaljplan för Tokarp 3:8 med flera

Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner yttrandet och tar det som sitt eget samt överlämnar yttrandet till kommunledningskontoret.

Sammanfattning av ärendet

Vaggeryds kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan för fastigheten Tokarp 3:8 med flera. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ett nytt industriområde söder om det befintliga södra Stigamo i norra delen av Vaggeryds kommun, placerat vid E4:an och riksväg 30.

Planförslaget är utställt för samråd under perioden 5 maj till och med 16 juni 2025.

Synpunkter ska vara inlämnade senast 16 juni 2025.

Förslag till tekniska nämndens yttrande:

Dagvattenhantering:

Ytor för dagvattenhantering saknas inom detaljplanekartan. n3 finns angivet för östra delen opreciserat i kartan. Nordvästra ytans dagvattenhantering inkl. fördröjning behöver utredas speciellt förutsatt att det byggs en tunnel under väg 30. Med förslagen typskiss över planerad exploatering så kan det vara svårt att få till dammar. Större diken kanske är en bättre lösning. Ytor bör placeras så att tillgängligheten till eventuella dammar inte försvåras. Behov finns att lösa dagvattenhanteringen utifrån uppritat planförslag, illustration sidan 7.

Det bedöms som lämpligt att exploatör bygger ut dagvattenstrukturens "huvudnät" enligt kommunens anvisningar och kommunen tar över driftansvaret. Utmed "huvudnätet" ska det även finnas servicevägar för drift och skötsel. Bedömningen är gjord utifrån att det blir svårt att nå funktionalitet med gemensam dagvattenhanteringen om/när fastigheterna har olika ägare.

Planskild korsning:

Det ser ut som att planskild korsning ska utföras under 30:an enligt Bilaga 7? I planbeskrivning står det en planskild korsning över för gång- och cykel. Vad gäller? Kommer det saknas kommunikation för gång- och cykel om anslutning sker med enbart vänstersvängfält till 30:an?

Grundvattensänkning:

Hur har grundvattennivåer, geoteknik vattendom för grundvattensänkning och risker för sättningar på 30:an beaktats för att göra en planskild korsning under 30:an? Hur ser ansvarsfördelningen ut mellan exploatör och kommun för drift och anläggande. Hur påverkar



vattenvolymen från grundvattensänkningen dagvattenhanterings dimensionering?

Spillvatten:

E-området för pumpstation spillvatten kan komma behövas nere vid järnvägskorridor.

Vem gör vad:

- 1.5.3 "tekniska anläggningar uppför och bekostas av exploatören"
- 3.3.4 "Vaggeryds kommun är huvudman för allmänna VA-ledningar och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll"
- 3.5.1 "Exploator ska ansvara och bekosta alla de åtgärder som listas ovan som sker på kvartersmark. För åtgärder som förväntas ske på allmän plats så ansvarar Vaggeryds kommun men exploator bekostar"
- 3.4.5 "Drift allmän plats. I detaljplanen finns allmänplats för GATA. För att kunna bygga ut allmän platsmark krävs att medel avsätts i kommunens investeringsbudget som fastställs av kommunfullmäktige".

Ansvar och ekonomi:

Exploator bygger förslagsvis ut gata, vatten- och avlopp, m.m. utifrån kommunens anvisningar där kommunen blir huvudman. Kommunen ansvarar för driften av denna infrastruktur. Exploateringsavtal mellan kommun och exploator behöver upprättas som förtydligar ansvaren och möjliggör genomförandet av detaljplanen. Det kommer behövas servitut/ledningsrätt för de kommunala VA-ledningarna.

"Vaggeryds kommun är huvudman för allmän plats och ansvarar för drift och underhåll av denna inom planområdet". Vaggeryds kommun kommer få ökade driftkostnader för allmän plats, driftmedel för åtagandet avsätts utifrån tekniska nämndens resursfördelningsmodell av kommunfullmäktige.

- Vill vi att exploatören bygger ut det kommunala VA:t eller ej?

Exploator bygger förslagsvis ut det kommunala VA:t utifrån kommunens anvisningar. Det kommer även behöva skrivas servitut/ledningsrätt för de kommunala VA-ledningarna.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret

Handläggare

Magnus Ljunggren (teknisk chef)