VAGGERYDS KOMMUN

Kommunledningskontoret

TJÄNSTESKRIVELSE
2025-11-26 Sida 1 av 3

Dnr KS 2023/111

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Antagande av detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3

Förslag till beslut

Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott
- att föreslå att Kommunstyrelsen godkänner antagandehandlingar, inklusive granskningsutlåtandet, som hör till detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3, samt

-att Kommunfullmäktige antar detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3, enligt Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 19 april 2023 (§ 53) att ge ett positivt planbesked och uppdrog åt kommunledningskontoret att ta fram ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3 vid Skillingaryds tätort. Syftet är att pröva markens lämplighet för verksamhetsändamål.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra etablering av ett nytt verksamhetsområde för lager- och logistikändamål i nära anslutning till Europaväg 4 och väg 152. Ett förslag till detaljplan har varit föremål för granskning under perioden 27 juni–10 september 2025. Kommunledningskontoret har nu tagit fram antagandehandlingar inför beslut om antagande av detaljplaneförslaget
.
Inkomna yttranden på granskningsförslaget har sammanställts och besvarats i ett granskningsutlåtande. Redaktionella ändringar har gjorts i planhandlingarna inför antagandet.

Ett exploateringsavtal mellan Vaggeryds kommun och exploatören samt ett medfinansieringsavtal mellan Vaggeryds kommun och Trafikverket har tagits fram. Båda avtalen ska vara tecknade innan detaljplanen kan antas av kommunfullmäktige.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande i enlighet med 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen.

Ärende

1. Ärende:
KumEngCo Fastighetsutveckling 3 AB inkom den 3 januari 2023 med begäran om planbesked för att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde inom del av fastigheten Högabråten 1:3 vid Skillingaryds tätort. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 19 april 2023 (§ 53) om positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram detaljplan.

Plankostnadsavtal har tecknats mellan kommunen och exploatören. Exploatören har anlitat plankonsult för vissa planhandlingar i samråd med kommunen. Samrådsförslag var utställt september–oktober 2024 och inkomna synpunkter har redovisats i samrådsredogörelse. Granskningshandlingar har därefter tagits fram i samråd med exploatören. Kommunstyrelsen beslutade den 18 juni 2025 (§ 98) att godkänna handlingarna och ställa ut planförslaget för granskning under perioden 27 juni–10 september 2025.
Antagandehandling har nu upprättats. Yttranden har sammanställts och besvarats i granskningsutlåtande. Redaktionella ändringar har gjorts. Ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören samt ett medfinansieringsavtal med Trafikverket har tagits fram och ska tecknas innan detaljplanen kan antas av kommunfullmäktige.

2. Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen enligt plankostnadsavtal med kommunen. Kommunen får kostnader för drift och underhåll av allmän platsmark, dagvattenlösningar, utbyggnad av VA-ledningar till förbindelsepunkt samt vänsterkörfält på väg 152 enligt medfinansieringsavtal.
Intäkter för kommunen är anslutningsavgifter enligt VA-taxa vid anslutning till VA-nätet, bygglovsavgifter enligt taxa samt medfinansieringsersättning för vänsterkörfält.
Kostnadsfördelningen regleras i exploateringsavtal som tecknas innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige..

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Gällande översiktsplan antagen 2024.

4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 har beaktats vid framtagande av detaljplanen.

5. Samråd: Planförslaget har tagits fram och reviderats av plankonsult i samråd med kommunen. Vid framtagandet av antagandehandlingar har flera berörda kompetenser inom kommunen, Trafikverket, Länsstyrelsen samt olika konsulter som genomfört utredningar medverkat.

6. Verkställighet, uppföljning och utvärdering: Efter beslut enligt förslaget kan detaljplanen antas av kommunfullmäktige och vinna laga kraft, förutsatt att den inte överklagas.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Bedömningen är att detaljplanen kan skickas till antagande av kommunfullmäktige och att planområdet är lämpligt för exploatering och nybyggnation enligt planförslaget.

8. Handlingar:
Antagande handlingar
- Plankarta med planbestämmelser - Detaljplan Högabråten 1:3 (Antagandehandling)
- Planbeskrivning - Detaljplan Högabråten 1:3 - (Antagandehandling)
- Granskningsutlåtande - Detaljplan Högabråten 1:3 - (Antagandehandling)

Bilagor
- Bilaga - Principer för gestaltning (Reviderad november 2025)

- Bilaga - Samrådsredogörelse - Detaljplan Högabråten 1:3 - (Granskningshandling)
- Bilaga – Undersökning av betydande miljöpåverkan – (Granskningshandling)
- Bilaga - PM Trafikutredning
- Bilaga - Arkeologisk utredning steg 1
- Bilaga - Arkeologisk utredning steg 2
- Bilaga - Länsstyrelsen RESULTAT Arkeologi Steg 1
- Bilaga - Länsstyrelsen RESULTAT Arkeologi Steg 2
- Bilaga - Naturvärdesinventering
- Bilaga - Dagvattenutredning
- Bilaga - PM Geoteknik
- Bilaga - MUR Geoteknik

Beslutet ska skickas till

Planens handläggare

Handläggare

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör