

Exploateringsavtal

för Skogshyltan 1:15 inom detaljplan för Skogshyltan 1:4 m.fl.

PARTER

Södra Skogsägarna ekonomisk förening

org.nr. 729500-3789

351 89 Växjö

så som ägare av fastigheten Skogshyltan 1:5

nedan kallad **Södra**

Vaggeryds kommun

org.nr. 212000-0522

Box 43, 568 21 SKILLINGARYD

nedan kallad **Kommunen**

Kommunen och Södra kallas nedan var och en för **Part** och tillsammans för **Parterna**

BAKGRUND

Två ansökningar om planbesked för ändringar av detaljplan för Götafors industriområde inkom 2020-11-20 respektive 2020-11-26. Vaggeryds kommun gjorde bedömningen att de två ändringarna skulle prövas i en ny detaljplan. Detaljplanen omfattar områdena för planbeskeden samt fastigheten Skogshyltan 1:5 för att uppnå en enhetlig reglering av bebyggelsen i området.

Syftet med detaljplanen var att möjliggöra en större byggrätt och högre byggnadshöjd för att skapa förutsättningar för nya etableringar inom Götafors industriområde. Ytterligare var syftet att utveckla Götafors industriområde på ett enhetligt sätt med riktlinjer för gestaltning och en enhetlig kommunal gatustruktur.

En konsekvens av den nya detaljplanen blev också att se över och justera rättigheter för VA-anläggning samt att undersöka fornlämningar inom området. För att kunna sköta om, renovera och utföra underhåll på de kommunala vatten och avloppsledningarna efter detaljplanens färdigställande krävs att kommunen får tillgång till all mark längs ledningssträckan.

Behovet av att förse området med anslutningsvägar har uppdagats under framtagandet av detaljplanen, en lokalgata samt en industrigata inom allmän plats föreslås därför. Lokalgatan förser områdets norra del som i plankartan möjliggör för etablering av publika verksamheter. Industrigatan förbinder i huvudsak fastigheten Skogshyltan 1:15 med Munksjögatan.

§ 1 DETALJPLAN OCH TIDIGARE AVTAL

§ 1.1 Syfte och exploateringsområde

Syftet med exploateringsavtalet är ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplan, se Bilaga 1.

Södra är ägare till fastigheten Skogshyltan 1:5 i Vaggeryd, nedan kallad **Fastigheten**, och har en pågående verksamhet inom det område som nedan kallas **Exploateringsområdet**. Exploateringsområdet består av ett område som är markerade med heldragna begränsningslinjer i Bilaga 1.

För fullföljandet av åtaganden för genomförande av Detaljplanen har Parterna träffat detta avtal, nedan kallat **Exploateringsavtalet**.

§ 1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för fastigheten Skogshyltan 1:4 med flera antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplane-förslag med Dnr. KS 2020/229, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1.

Det geografiska området som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

§ 2 MARKÖVERLÅTELSE OCH LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR

§ 2.1 Marköverlåtelser mellan kommunen och Södra

Södra överlåter utan ersättning den del inom Fastigheten som i Detaljplanen utgör allmän plats till Kommunens fastighet Munksjö 1:4, se röd markering på Bilaga 2.

Södra garanterar att markområdet på tillträdesdagen, utöver vad som framgår av fastighetsregistret, inte besväras av in-teckningar, servitut, inskrivningar eller andra rättigheter som utan inskrivning kan göras gällande.

§ 2.2 Fastighetsbildning

Kommunen ska ansöka om och Södra bekostar de fastighetsregleringar som erfordras enligt §2.1. Villkor för marköverlåtelser framgår av upprättad överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering, Bilaga 3. Det noteras att Södra avser att genomföra ytterligare fastighetsregleringar rörande Fastigheten. Parterna är överens om att ansöka och hantera dessa ärenden gemensamt.

§ 3 UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

§ 3.1 Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

Enligt Detaljplanen ska allmän platsmark ha kommunalt huvudmannaskap.

Kommunen har tecknat ett exploateringsavtal med Vaggeryds Logistikpark AB (org.nr. 556972-0385), nedan kallad **VLAB**, som åtar sig att bygga ut allmän platsmark till kommunal standard och överlåta anläggningarna till Kommunen.

Södra ska medverka till att utbyggnaden av allmän platsmark genomförs genom att fullfölja det avtal som har skrivits mellan Södra och VLAB, se Bilaga 4.

Utbyggnaden av allmän platsmark kan komma att ske innan erforderlig fastighetsbildning har genomförts. Södra godtar att VLAB får nyttja den del av Fastigheten som i Detaljplanen är planlagd för allmän platsmark-GATA för uppförandet av en lokalgata med en vägsektion på 14 meter och vändplan med tillhörande anordningar, se sektioner i Bilaga 5.

Skulle VLAB inte fullfölja utbyggnaden av allmän platsmark inom Planområdet inom fem år (eller senare om VLAB och Kommunen så kommer överens) övergår ansvaret till Kommunen. Om Kommunen måste utföra och/eller färdigställa utbyggnaden av allmän platsmark gäller de skyldigheter Södra har åtagit sig i avtalet (Bilaga 4) med VLAB i stället gentemot Kommunen. Södras skyldigheter mot Kommunen, enligt föregående mening, gäller under förutsättning att Södras kostnader eller risk inte blir större än avtalat i Bilaga 4 med VLAB.

§ 3.2 Allmänna, kommunala VA-anläggningar

Kommunen är huvudman för det kommunala VA-nätet som finns i området. För ärenden gällande VA ska vid var tid gällande regler och taxor gälla.

§ 4 UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ÖVRIGA ANLÄGGNINGAR

§ 4.1 Allmänt om byggnation på kvartersmark

Södra ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av anslutnings- och återställandearbeten som behöver göras på intilliggande fastigheter om Södra ska utföra bygg- och anläggningsarbeten inom Exploateringsområdet.

För åtgärder utanför Exploateringsområdet ska projektering och återställande utföras i samråd med berörd fastighetsägare.

§ 4.2 Dagvatten

Hantering av dagvatten ska av Södra lösas inom Exploateringsområdet.

§ 4.3 Avfallshantering

Vägar inom Exploateringsområdet ska anläggas så att de är farbara med sedvanliga avfallsfordon fram till avfallsutrymmen. Vidare ska det finnas tillräcklig yta i anslutning till avfallsutrymme för att vända avfallsfordon.

§ 4.4 Parkering

Parkering och uppställning av fordon får ej ske på allmän platsmark. Södra ska planera Exploateringsområdet på så sätt att uppställning/parkering för alla typer av fordon som kan trafikera Exploateringsområdet tillgodoses inom kvartersmark.

Kommunen beslutar om lokala trafikföreskrifter inom Planområdet efter att allmän platsmark inom Detaljplanen har byggts ut och överlämnats till Kommunen. Om lokala föreskrifter antas för Planområdet och det i övrigt saknas betydande motskäl är Parterna överens om att den lokalgata som ska byggas inom allmän platsmark längs Exploateringsområdet ska skyltas med parkeringsförbud.

§ 5 VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE

§ 5.1 Samordning

Södra ska vid behov vara behjälplig för samordning mellan Parterna samt övriga berörda exploatörer inom Detaljplanen vid såväl projektering som arbeten för genomförande av Detaljplanen. Södra får inte oskäligt vägra, villkora eller fördröja samordningen och i förlängningen genomförandet av Detaljplanen.

§ 5.2 Markföreningar

För genomförandet av Detaljplanen ska vid var tid gällande lagar och regler angående markföreningar gälla.

§ 6 ÖVRIGT

§ 6.1 Tillstånd, lov, godkännanden

Södra ansvarar för att erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs vid de fall det är nödvändigt.

§ 6.2 Viten

Södra förbinder sig att vid vite om två miljoner (2 000 000) kronor, i penningvärde vid detta avtals tecknande, att senast 5 antal år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt detta avtal.

Om försening uppstår och detta ej beror på Södra förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning.

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning med konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

§ 6.3 Överlåtelse av detta avtal

Om Södra avser att sälja hela eller del av Exploateringsområdet får Södra, efter Kommunens skriftliga medgivande, frånträda hela eller delar av detta avtal genom att överlåta Exploateringsavtalet på den nya ägaren. Exploateringsavtalet ska då biläggas köpehandlingarna och köparen övertar samtliga förpliktelser enligt detta avtal genom att underteckna detta avtal.

Om Exploateringsområdet delas i flera fastigheter som överlåts till olika köpare ska vidimerade kopior av detta avtal skrivas på av köparna. Eventuella skyldigheter, viten mm. fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Exploateringsområdet.

Vid varje efterföljande överlåtelse ska varje ny köpare underteckna detta avtal och därmed överta samtliga förpliktelser enligt detta avtal.

§ 6.4 Tvist

Tvist mellan Kommunen och Södra som gäller tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol på Kommunens hemort.

§ 6.5 Giltighet

Detta exploateringsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera Parten om inte

dels *kommunfullmäktige* antar Detaljplanen genom beslut som senare får laga kraft

dels *kommunstyrelsen och tekniska nämnden* godkänner detta Exploateringsavtal genom beslut och förutsättningen att Detaljplanen får laga kraft.

* * * * *

Signeringsida följer

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

För Vaggeryds kommun
genom *dess kommunstyrelse*

För Södra ekonomisk förening

Ort och datum

Ort och datum

Signatur

Signatur

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Signatur

Signatur

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Bilagor

Exploateringsavtalet utgörs av detta exploateringsavtal (detta dokument) samt följande bilagor:

- Bilaga 1 Plankarta för Detaljplanen, med Exploateringsområdet markerat
- Bilaga 2 Fastighetsområde som ska överlåtas till Kommunen
- Bilaga 3 Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering
- Bilaga 4 Avtal med Vaggeryds logistikpark AB
- Bilaga 5 Sektioner och funktionskrav allmän platsmark gata

Bilaga 1 - exploateringsområdet och Detaljplanen

GATA

u₁

u₁a₁

STÖDSTORP
1:1

JKR₁Z
h₁h₂
p₁

JKZ
h₁h₂
p₁

1:4
MUNKSJÖ

1:2
MUNKSJÖ

u₁

JZ
h₁h₂
p₁

1:4

u₁

JZ
h₁h₂
p₁

u₁

SKOGSHYLTRAN
1:4

J
h₁h₂
p₂

NATUR

NATUR

träd₁

damm

GATA

GATA
dike₁

u₁

J
h₁h₂h₃
p₂b₁

u₁

SKOGSHYLTRAN
1:15

SÖDRA
DUVELED

u₁

SKOGSHYLTRAN
1:14

SKOGSHYLTRAN
1:15

SKOGSHYLTRAN
1:15

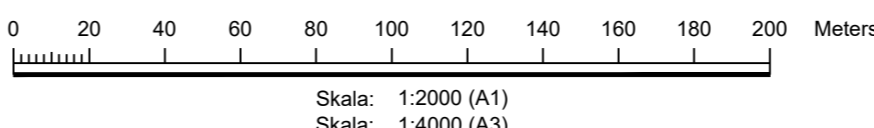
SKOGSHYLTRAN
1:15

SKOGSHYLTRAN
1:15

Grundkarta teckenförklaring

- Byggnad, takkontur
- Byggnad, husliv
- Uthus/garage
- Skärmtak
- Transformator
- Kyrka
- Offentlig byggnad
- Fastighetsgräns
- Stödmur
- Stenmur
- Staket
- Häck, mittlinje
- Teleledning
- Gångbana
- Belysningsstolpe
- Vattendrag

Grundkarta, Vaggeryd
Vaggeryds kommun
Fastighetsredovisning 2020-10-22
grundkarta sjourhällen 2020-10-22
Koordinatsystem SWEREF99 13 30
Höjdsystem RH 2000
Lågspänningsel-tele och fiberkablar redovisas ej.
Metria AB



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenkapsgräns
- Kombinerad egenkapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.
- NATUR Natur.

Kvartersmark

- J Industri.
- K Kontor.
- R Idrottshall, utan åskådarpåsar.
- T Järnväg.
- Z Verksamheter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

- a. Strandskyddet är upphävt. (begränsas av sekundär egenkapsgräns)

Utformning av allmän plats

- träd. Träd eller annan stambildande växtlighet får inte tillkomma
- damm. Damm ska anordnas
- dike. Dagvattendike ska anordnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁. Högsta nockhöjd på byggnad är 20 meter
- h₂. Högsta totalhöjd på byggnadsverk är 35 meter
- h₃. Högsta totalhöjd på ackumulatortank är 50 meter

Markens användning och vegetation

- n. Marken får inte användas för parkering eller upplag

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- l. Markreservat för allmännyttig luftledning.
- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (begränsas av sekundär egenkapsgräns)
- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- z. Markreservat för allmännyttig körtrafik.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g. Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

- p. Byggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns
- p. Byggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns

Upphävande av strandskydd

- a. Strandskyddet är upphävt. (begränsas av sekundär egenkapsgräns)

Utförande

- b. Minst 50 % av fastighetsarealen ska vara genomsläpplig

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft

Exploateringsområdet markerad med röd begränsningslinje och skraffering.
Exploateringsområdet utgör den del av Skogshylltan 1:5 som i Detaljplanen planläggs som kvartersmark.

Ritad av Tengbom
Anton Agnefeldt, Planeringsarkitekt
Mikaela Björk, Planeringsarkitekt



DETALJPLAN
för fastigheterna
Skogshylltan 1.4 m.fl.
Vaggeryds tätort

Henrik Olsson
Planarkitekt

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

Granskningshandling
September 2022

Antagen 2021-xx-xx
av Kommunstyrelsen

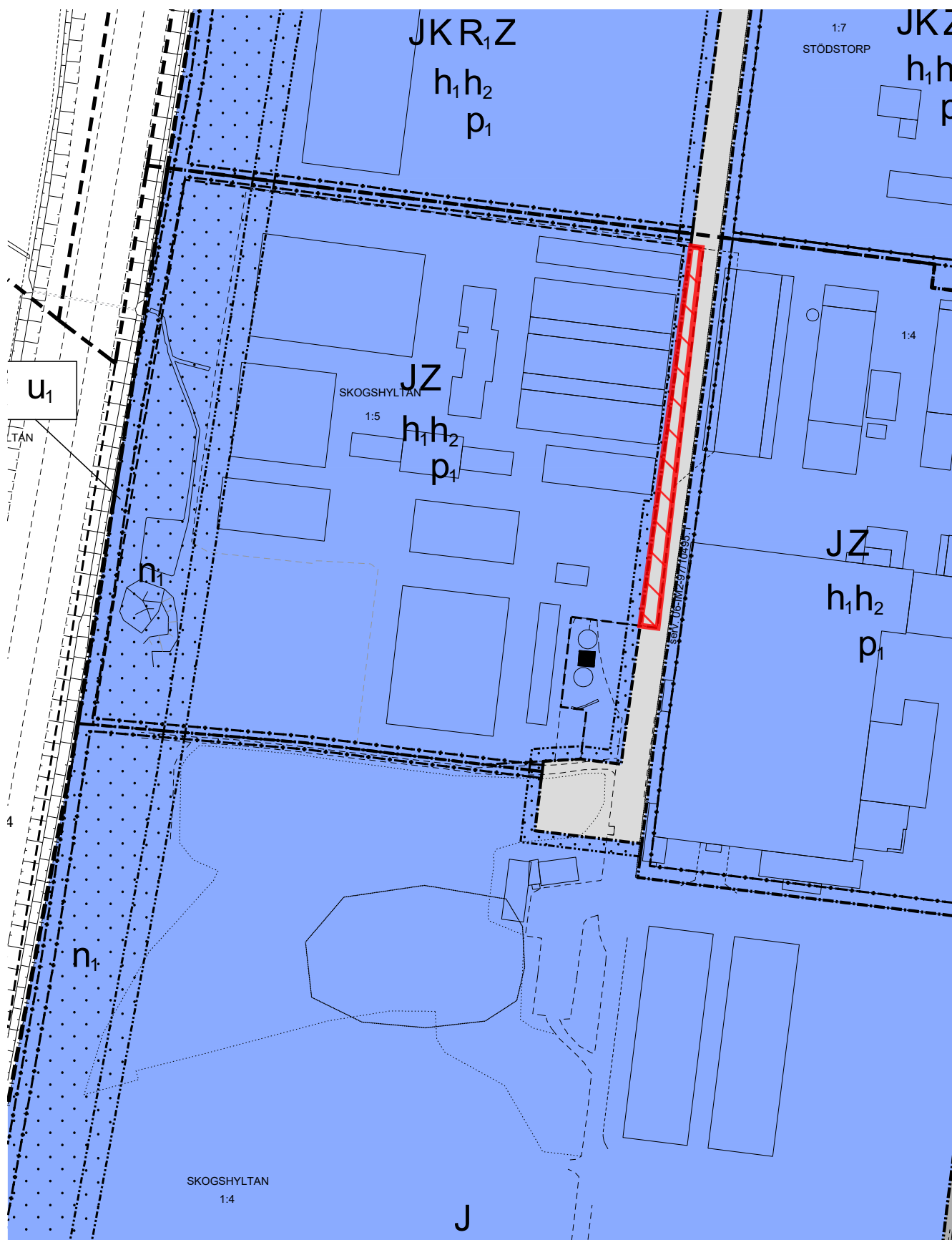
Laga kraft 2021-xx-xx

D.nr KS 2020/229

Plannr.

V1xx

Bilaga 2



Fastighetsområdet som markerats med röd skraffering ska överföras till kommunens fastighet.

Överenskommelse

och ansökan om fastighetsreglering för Skogshyltan 1:5 och
Munksjö 1:4

Parter och aktmottagare

Södra Skogsägarna ekonomisk förening

org.nr. 729500-3789

351 89 Växjö

så som ägare av fastigheten Skogshyltan 1:5

nedan kallad **Bolaget**

Vaggeryds kommun

org.nr. 212000-0522

Box 43, 568 21 SKILLINGARYD

så som ägare av fastigheten Munksjö 1:4

nedan kallad **Kommunen**

Kommunen och Bolaget kallas nedan var och en för **Part** och tillsammans för **Parterna**

Bakgrund

En detaljplan för fastigheterna Skogshyltan 1:4 m.fl. i Vaggeryds kommun med diarienummer KS 2020/229 tas fram, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanen berör Bolagets fastighet Vaggeryd Skogshyltan 1:5, nedan kallad **Fastigheten**, där en del av fastigheten planeras för allmän platsmark. Därav ska den delen av Fastigheten överlåtas till kommunen. Parterna har därför tecknat följande överenskommelse.

§ 1 Marköverföring

Till fastigheten Munksjö 1:4 i Vaggeryd skall överföras ett markområde som uppskattas till ca **1 250 m²** av Fastigheten (nedan kallat **Markområdet**). Markområdet är det område inom Fastigheten som i Detaljplanen har planlagts för allmän platsmark vilket har markerats med röd begränsningslinje på bifogad plankarta, Bilaga 1.

Parterna är skyldiga att tåla de avvikelser från uppskattad areal som kan följa av fastighetsbildningsförrättningen.

§ 2 Ersättningar

Ingen ersättning ska utgå för marköverlåtelsen.

§ 3 Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om fastighetsbildning i enlighet med denna överenskommelse.

Denna överenskommelse får ligga till grund för fastighetsbildningsförrättning utan sammanträde.

§ 4 Tillträde

Tillträde till Markområdet fås när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

§ 5 Förrättningskostnader

Förrättningskostnader ska betalas av Bolaget.

§ 6 Undersökningsplikt

Markområdet överlåtes i befintligt skick.

§ 7 Inteckningar

Markområdet överlåtes fritt från penninginteckningar och i övrigt från alla sakrättsliga belastningar utöver det som står i detta avtal.

§ 8 Giltighet

Denna överenskommelse är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera Part om inte kommunfullmäktige i Vaggeryd antar Detaljplanen genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

Denna överenskommelse har upprättats i 3 likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt original och ett exemplar av kommunen skall inlämnas till Lantmäterimyndigheten som grund för fastighetsbildning.

Vaggeryd den

.....den

Ort och datum

För Vaggeryds kommun

För Södra ekonomisk förening

.....
Namnteckning

.....
Namnteckning

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

.....
Namnteckning

.....
Namnteckning

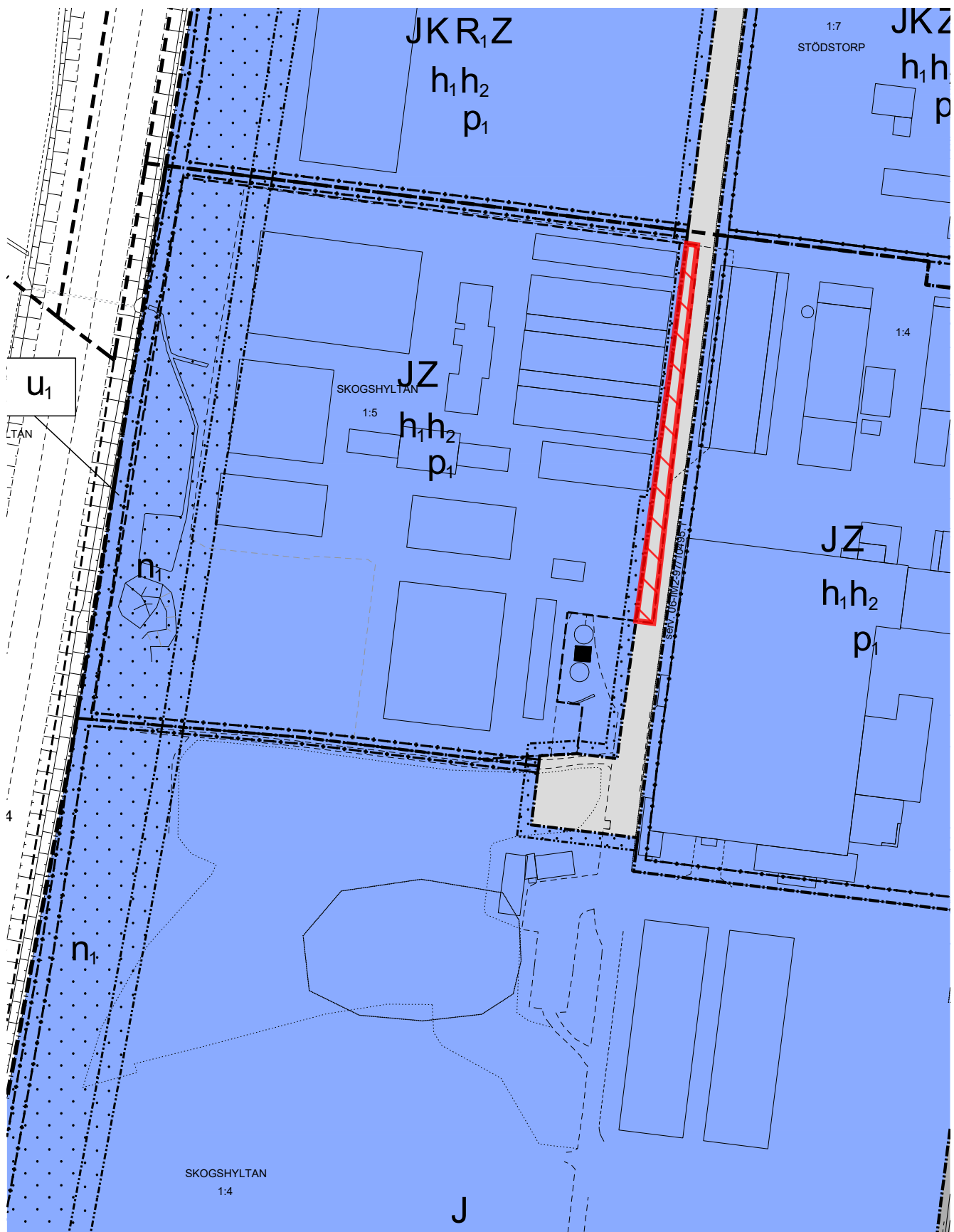
.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Bilaga: 1 – plankarta med markering

Bilaga 1

till ÖK och ansökan om fastighetsreglering



Fastighetsområdet som markerats på urklippt detaljplan för Skogshylltan 1:4 m.fl. med röd skraffering ska överföras till kommunens fastighet.

ÖVERENKOMMELSE OM EXPLOATERINGSKOSTNADER

Denna överenskommelse ("Överenskommelsen") har denna dag ingåtts mellan:

- (1) Vaggeryd Logistikpark AB, org.nr 556972-0385, ("Logistea"); och
- (2) Södra Skogsägarna Ekonomisk Förening, org.nr 729500-3789, ("Södra").

Ovan angivna bolag benämns i det följande var och en för sig "Part" och gemensamt "Parterna".

BAKGRUND

- (A) Logistea äger fastigheterna Vaggeryd Skogshyltan 1:4 och Vaggeryd Stödstop 1:7. Södra äger grannfastigheten Vaggeryd Skogshyltan 1:5. Fastigheterna omfattas av en detaljplaneändring vilken förutsätter att Logistea ingår ett exploateringsavtal med Vaggeryds kommun. Enligt sådant exploateringsavtal kommer Logistea åta sig att genomföra vissa infrastrukturåtgärder inom området.
- (B) Parterna har ingått denna Överenskommelse i syfte att fördela kostnaderna för genomförandet av sådana infrastrukturåtgärder.

1 EXPLOATERINGSKOSTNADER

- 1.1 Parterna är överens om att Södra ska bekosta 35 procent, exklusive mervärdesskatt, av samtliga kostnaderna för anläggandet av den rödmarkerade vägen som markerats på Bilaga 1 härtill upp till ett maximalt belopp om SEK 5 600 000, exklusive mervärdesskatt, (dvs. maximalt 35 procent, exklusive mervärdesskatt, av sådant belopp) och att Logistea ska bekosta resterande del av sådana kostnader. Den rödmarkerade sträckningen ska genomföras av Logistea i enlighet med Vaggeryds kommuns kravspecifikation (vilket till undvikande av tvivel inkluderar samtliga åtgärder för sådan vägentreprenad, inklusive belysning, gångbana, diken, vändplan etc.).
- 1.2 Det åligger Logistea som utförare av vägbyggnationen att genomföra projektet på ett kostnadseffektivt sätt. Detta innefattar att i så stor utsträckning som möjligt återanvända befintlig väg och/eller befintliga massor och bärlager inom det markerade vägområdet (Bilaga 1). Upphandlingen av entreprenör och kostnaden för entreprenaden ska ske i samråd med Södra.
- 1.3 Logistea har rätt att löpande fakturera Södra 35 procent av sådana kostnader allteftersom de uppstår upp till ovan angivet maximalt belopp. Slutreglering ska ske när arbetet är färdigställt.
- 1.4 Logistea åtar sig att:
 - (i) löpande hålla Södra informerade om projektets framskridande och hur det påverkar Södras framkomlighet till Vaggeryd Skogshyltan 1:5;
 - (ii) inte utan Södras medgivande (vilket inte oskäligen ska vägras, villkoras eller fördröjas) genomföra åtgärder som innebär att framkomligheten till Skogshyltan 1:5 upphör (A) i sådan omfattning att det väsentligen påverkar Södras verksamhet på platsen under vanlig kontorstid (kl. 07.00 – 17.00), samt (B) i sin helhet (oavsett tidsperiod). Det noteras till undvikande av tvivel att det inte anses oskäligt av Södra att förvägra eller villkora ett medgivande om åtgärden annars kommer väsentligen att påverka Södras normala verksamhet på platsen;

(iii) tillse att åtgärderna i möjligaste mån genomförs under perioden 1 juli och 31 december det år som åtgärderna påbörjas. Det noteras att åtgärderna inte kan påbörjas förrän Vaggeryds Energi har byggt ut fjärrvärmens till området vilket förväntas ske under 2023 och 2024); och

(iv) rådgöra med Södra i frågor avseende projektet som påverkar Södras, Södras anläggning eller framkomligheten till Skogshytan 1:5 (såväl tillfälligt som på längre sikt).

1.5 Södra kommer att påbörja uppförande av yttre skalskydd runt sin fastighet. Detta arbete behöver planeras utifrån aktuell plan för de infrastrukturåtgärder som Logistea kommer att vidta. Logistea åtar sig därför att lämna sådan information om projektets tidplan och åtgärder som Södra skäligen begär. Logistea har dock inget ansvar för att Södras arbete med yttre skalskydd kan genomföras i tid eller på avsett sätt.

1.6 Södra åtar sig att snarast avlägsna det tillfälliga upplag och staket som finns beläget på Logisteas fastighet utanför Södras fastighet.

2 ÖVRIGT

2.1 Ändringar

Alla ändringar av och tillägg till denna Överenskommelse ska vara skriftliga (med uttrycklig hänvisning till denna Överenskommelse) och behörigen undertecknade av Parterna.

2.2 Tvistelösning

2.3 Tvister som uppstår i anledning av denna Överenskommelse ska slutligt avgöras genom skiljedom enligt Regler för Skiljeförfarande för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut. Skiljeförfarandets säte ska vara Stockholm och svenska språket ska användas i skiljeförfarandet.

2.4 Det förhållandet att skiljeförfarande inletts, pågår eller avslutats, vad som förekommer under skiljeförfarandet och innehållet i skiljedom eller annat beslut utgör konfidentiell information.

2.5 Tillämplig lag

Svensk lag ska tillämpas på denna Överenskommelse. Denna Överenskommelse ska tolkas i enlighet med svensk materiell rätt.

[Signatursida följer]

Denna Överenskommelse har dag som nedan undertecknats elektroniskt via Scrive.

Datum: 12 april 2023

VAGGERYD LOGISTIKPARK AB



Niklas Zuckerman

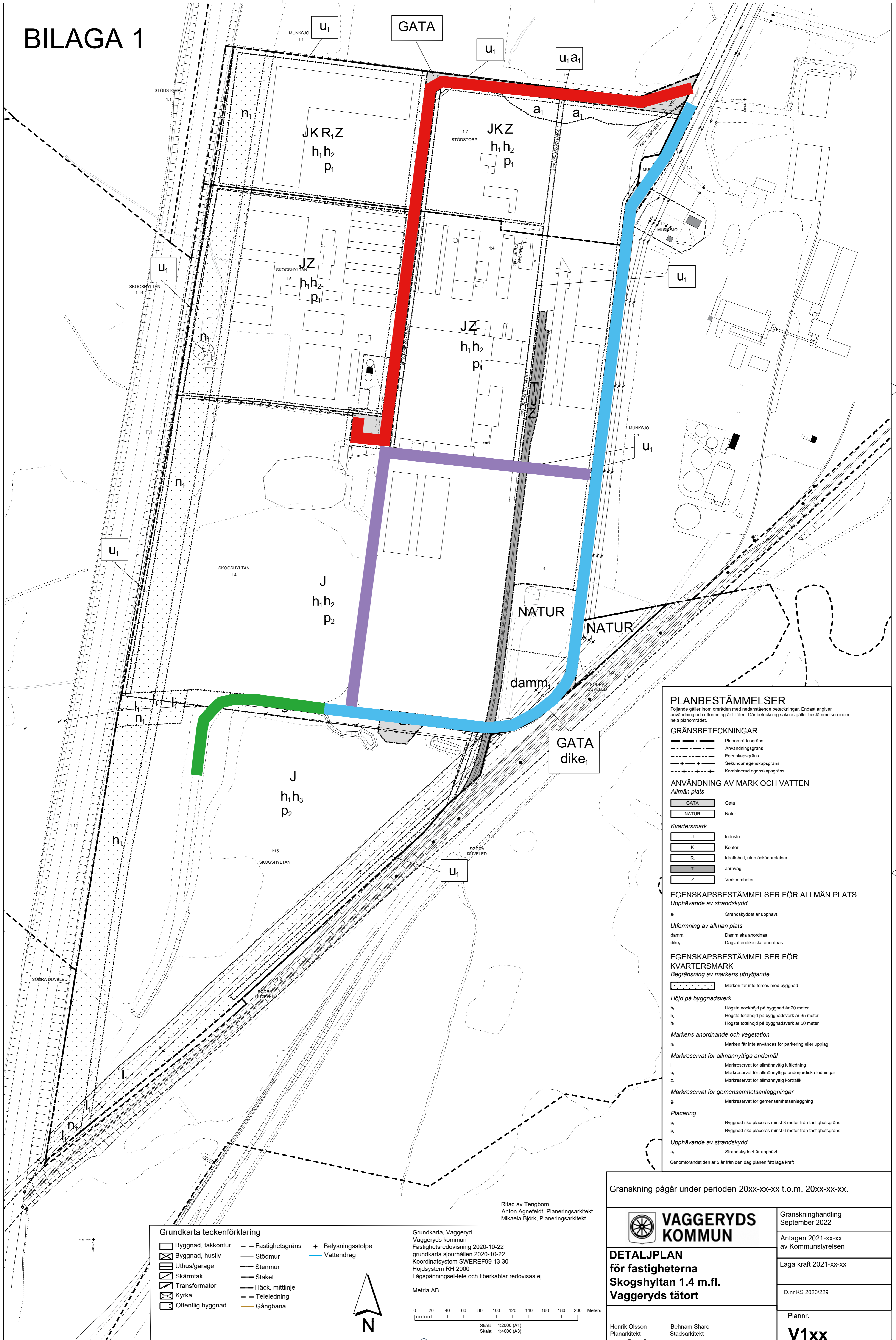
Datum: 12 april 2023

SÖDRA SKOGSÄGARNA EKONOMISK FÖRENING



Peter Jhaveri, enl fullmakt

BILAGA 1



PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- J Industri
- K Kontor
- R Idrottshall, utan åskådarplatser
- T Järnväg
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Upphävande av strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt.

Utformning av allmän plats

- damm, Dammska ska anordnas
- dike, Dagvattendike ska anordnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h Högsta nockhöjd på byggnad är 20 meter
- h₁ Högsta totalhöjd på byggnadsverk är 35 meter
- h₂ Högsta totalhöjd på byggnadsverk är 50 meter

Markens anordnande och vegetation

- n Marken får inte användas för parkering eller upplag

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- l Markreservat för allmännyttig luftledning
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- z Markreservat för allmännyttig körtrafik

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning

Placering

- p Byggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns
- p₁ Byggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns

Upphävande av strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft

Grundkarta teckenförklaring

- Byggnad, takkontur
- Byggnad, husliv
- Uthus/garage
- Skärmtak
- Transformator
- Kyrka
- Offentlig byggnad
- Fastighetsgräns
- Stödmur
- Stenmur
- Staket
- Häck, mittlinje
- Teleledning
- Gångbana
- Belysningsstolpe
- Vattendrag

Grundkarta, Vaggeryd
Vaggeryds kommun
Fastighetsredovisning 2020-10-22
grundkarta skogshylltan 2020-10-22
Koordinatsystem SWEREF99 13 30
Höjdsystem RH 2000
Lågspänningsel-tele och fiberkablar redovisas ej.

Metria AB

Skala: 1:2000 (A1)
Skala: 1:4000 (A3)

Granskning pågår under perioden 20xx-xx-xx t.o.m. 20xx-xx-xx.

VAGGERYDS KOMMUN

DETALJPLAN för fastigheterna Skogshylltan 1.4 m.fl. Vaggeryds tätort

Henrik Olsson Planarkitekt
Behnam Sharo Stadsarkitekt

Granskningshandling
September 2022

Antagen 2021-xx-xx av Kommunstyrelsen

Laga kraft 2021-xx-xx

D.nr KS 2020/229

Plannr. **V1xx**

Verifikat

Transaktion 09222115557490665272

Dokument

Överenskommelse avseende exploateringskostnader
Södra (Logistea 2023-04-05)
Huvuddokument
4 sidor
Startades 2023-04-12 09:30:16 CEST (+0200) av Michela
Westin (MW)
Färdigställt 2023-04-12 11:52:17 CEST (+0200)

Initierare

Michela Westin (MW)
Logistea
michela.westin@logistea.se

Signerande parter

Niklas Zuckerman (NZ)
Personnummer 7604040431
niklas@logistea.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'N. Zuckerman', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS GÖSTA ZUCKERMAN"
Signerade 2023-04-12 09:51:08 CEST (+0200)

Peter Jhaveri (PJ)
Personnummer 6409061030
peter.jhaveri@sodra.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Peter Jhaveri', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER JHAVERI"
Signerade 2023-04-12 11:52:17 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



Verifikat

Transaktion 09222115557490665272

på: <https://scrive.com/verify>



Bilaga 5 – sektioner och funktionskrav

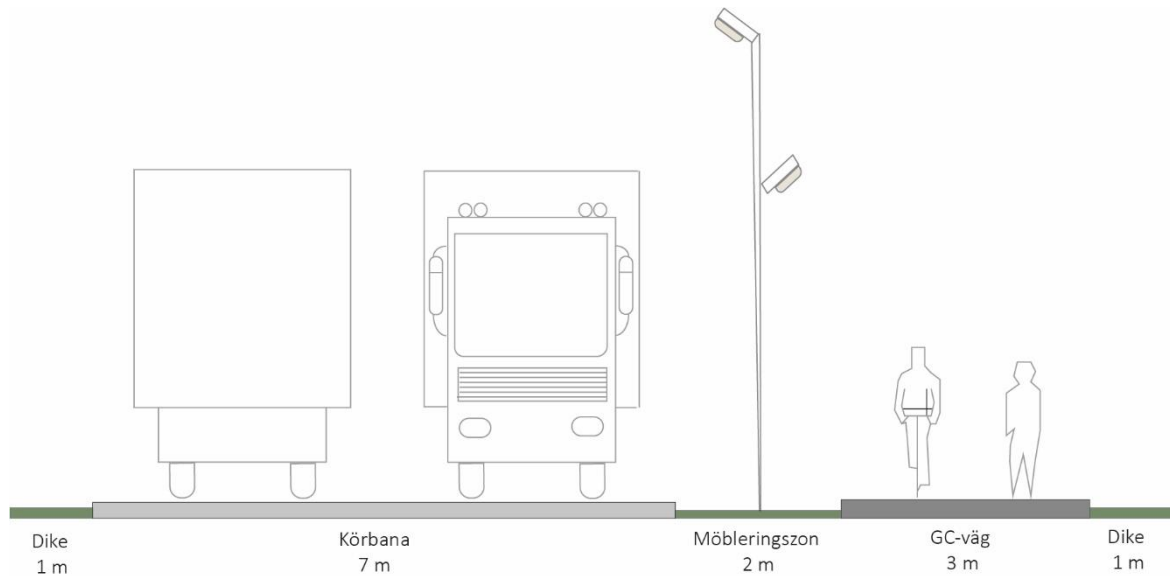
Dimensionerande fordon

Alla gator inklusive vändzoner skall konstrueras för trafik med ledade högkapacitetsekipage som har bruttovikt upp till 74 ton och med en total längd upp till 34,5 m.

Sektioner

Gatuanläggningarna ska byggas med följande sektioner:

Den västra vägen (lokalgatan):



Den östra vägen (industrigatan)

