



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2023/111

Till Kommunstyrelsen

Samråd – Detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3

Förslag till beslut

Kommunledningskontoret föreslår kommunstyrelsen besluta

att: godkänna samrådshandlingarna för detaljplanen för del av fastigheten Högabråten 1:3 vid Skillingaryds tätort, samt beslutar att ställa ut planförslaget på samråd enligt 5 kap PBL.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-04-19 § 53 om positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3 vid Skillingaryds tätort, i syfte att pröva markens lämplighet för verksamhetsändamål.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av nytt verksamhetsområde för lager och logistik i nära anslutning till Europaväg 4 och väg 152. Flera utredningar har genomförts vilka har bland andra lett till att planområdesgräns behövt justeras något samt att markanvändningen specificerats i jämförelse med föreslagna planområdesgräns och markanvändning från planbeskedsskedet.

Detaljplanen för fastigheten Högabråten 1:3 hanteras enligt reglerna för plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen. Utökat förfarande har valts eftersom planområdet vid planärendets uppstart inte var utpekad i översiktsplanen och önskad utveckling då inte bedömdes överensstämma med översiktsplanens utvecklingsinriktning. Förslaget planområde innefattar även flertal värden som upprättandet av ny detaljplan behöver tas hänsyn till, integreras, och samnyttjas med. Antagande av detaljplanen föreslås ske i Kommunfullmäktige.

Ärende

1. KumEngCo Fastighetsutveckling 3 AB har lämnat in begäran om planbesked 2023-01-03. Syftet som begäran om planbeskedet avser att, genom upprättande av ny detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3, möjliggöra etablering av nytt verksamhetsområde främst för logistik men även för andra verksamhetstyper som tillverkning och materialhantering. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-04-19 § 53 om positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3 vid Skillingaryds tätort, i syfte att pröva markens lämplighet för verksamhetsändamål. Plankostnadsavtal har tecknats mellan kommunen och sökande/exploatör, vilket reglerar ansvars- och kostnadsfördelning för framtagande av detaljplanen. Exploatören har anlitat plankonsult för att ta fram vissa planhandlingar i samråd



med kommunen. Samrådsförslag för detaljplanen är framtaget. Flera viktiga frågor har under tiden hanterats, vilket har inneburit behov till att bland andra justera planområdesgräns och specificera föreslagen markanvändning.

2. Ekonomiska konsekvenser: framtagande och genomförande av detaljplanen bekostas av exploatören, i enlighet med upprättat plankostnadsavtal för detaljplanen. Genomförande av detaljplaneförslaget kommer även att innebära kostnader för kommunen för att bland annat ansluta planområdet till kommunalt vatten och avlopp. Kommunen kommer att få intäkter i form av anslutningsavgift för vatten och avlopp. Ambitionen är att blivande verksamhetsområde, som förväntas genererar flera arbetstillfällen, kan anslutas till Skillingaryds gång- och cykelnät. Kostnadsfördelningen med mera regleras i exploateringsavtal som tecknas innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Miljö- och byggnämnden beslutade 2022-10-25 §168 att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av 3 industribyggnader inom fastigheten Högabråten 1:3 då ansökan skulle prövas med detaljplan. Området för förhandsbeskedsärendet och det som denna detaljplan avser är samma.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-04-19 § 53 om positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3 vid Skillingaryds tätort, i syfte att pröva markens lämplighet för verksamhetsändamål.

Vaggeryds kommun har fått ny antagen översiktsplan april 2024, som bland annat visar intentioner och stöd gällande utveckling av aktuellt planområde.

4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 beaktas vid framtagande av detaljplanen.

5. Samråd: Planförslaget har framtagits av plankonsult i samråd med kommunens planhandläggare, flera berörda kompetenser inom kommunen, Trafikverket, Länsstyrelsen samt flera konsulter, som har genomfört olika utredningar i samband med framtagande av planförslaget.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om att ställa ut planförslaget på samråd kommer plansamrådet genomföras. Då finns det möjlighet för sakägare och andra berörda parter att lämna in synpunkter på planförslaget.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Förvaltningens bedömning är att det är lämpligt att skicka ut planförslaget på samråd för att inhämta synpunkter inför kommande revidering av planförslaget. Området bedöms lämpa sig för exploatering och nybyggnation enligt planförslaget.

8. Handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning



Dnr KS 2023/111

- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Principer för gestaltning, bilaga till planbeskrivning
- Trafikutredning
- Arkeologisk undersökning steg 1
- Naturvärdesinventering
- Dagvattenutredning
- Geoteknisk undersökning

Beslutet ska skickas till

Planens handläggare

Handläggare

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör