



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2024/156

Till Kommunstyrelsen

Begäran om planbesked – del av fastigheten Stigamo 1:7

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar om negativt planbesked och att inte inleda planläggning för del av fastigheten Stigamo 1:7

Sammanfattning av ärendet

Markägaren till fastigheten Stigamo 1:7 har inkommit med begäran om planbesked i syfte att genom upprättande av detaljplan möjliggöra industri- och lagerlogistik inom fastigheten. Planeringsförutsättningar har sammanställts varmed förvaltningens helhetsbedömning är att detaljpaneläggning inte bör inledas för området.

Ärende

1. Bakgrund: Markägaren till fastigheten Stigamo 1:7 har inkommit med begäran om planbesked. Ansökan syftar till att upprätta detaljplan för att möjliggöra industri- och lagerlogistik inom del av fastigheten. Området aktuellt för ansökan omfattas i nuläget inte av detaljplan.

Området ligger strax norr om befintlig verksamhetsmark, södra Stigamo i kommunens norra del. Området är i nuläget oexploaterat och består i huvudsak av åkermark, enligt Naturvårdsverkets nationella marktäckedata.

Sammanställning av planeringsförutsättningar och underlag inför förslag till beslut om planbesked finns i bilagd fil, Utredning om planbesked – del av Stigamo 1:7. Ärendet var uppe i kommunstyrelsens arbetsutskott under september vilka beslutade att återremittera ärendet för att inhämta kompletterande uppgifter från sökande. Sökande har inkommit med kompletterande uppgifter. Förvaltningen gör bedömningen att den utredning som gjorts inför förslag till beslut inte behöver revideras med anledning av kompletterande uppgifter från sökande, då syftet fortsatt är att möjliggöra industri- och lagerlogistik.

Den samlade bedömningen är att föreslagen markanvändning inte bör utredas vidare genom detaljplan. Översiktsplanen visar på intentionen att lämpligen utveckla verksamhetsmark söderut från befintligt verksamhetsområde södra Stigamo, utmed befintliga kommunikationsstråk. Genom ställningstaganden och riktlinjer i utvecklingsinriktningen, mark- och vattenanvändningskartan samt areella näringar görs bedömningen att förslag till markanvändning enligt ansökan inte bör utredas vidare genom detaljplan.

För att kunna exploatera jordbruksmark krävs enligt Miljöbalken (1998:808) 3 kap. 4 § att ett väsentligt samhällsintresse inte kan tillgodoses på ett tillfredställande sätt genom att annan



mark tas i anspråk. I nuläget är bedömningen att det är svårt att motivera väsentligt samhällsintresse. Vidare behöver en lokaliseringsutredning genomföras. Lokaliseringsutredningen behöver för att kunna möjliggöra exploatering av jordbruksmark, kunna argumentera för att det inte finns alternativ till annan lokalisering på ett tillfredställande sätt. Det innebär att alternativa lokaliseringar inte ska vara tekniskt och funktionellt lämpliga samt ekonomiskt rimliga (prop. 1985/86:3).

Cirka 2 kilometer söder om området för ansökan, pågår detaljplanearbete för att möjliggöra verksamhetsmark. Därutöver finns ytterligare mark utpekad i översiktsplanen för förändrad markanvändning till verksamhetsmark. En lokaliseringsutredning kommer behöva beakta föreslagna utbyggnadsområden i omgivningen varmed bedömningen i nuläget är att det är svårt att motivera exploatering av området enligt ansökan, då det finns annan mark i närheten som främst pekas ut för framtida verksamhetsmark.

2. Ekonomiska konsekvenser: Förslag till beslut innebär att detaljpaneläggning inte inleds varmed inga ekonomiska konsekvenser kopplade till planläggning följer.

3. Samråd: I samband med upprättande av utredning om planbesked har samverkan och dialog skett inom kansliheten, samt med tekniska kontoret och avstämning i plan- och exploateringsgruppen.

4. Politiska mål och hållbarhetsperspektiv: Översiktsplanen för Vaggeryds kommun kopplar an till ärendet. Översiktsplanens ställningstaganden och riktlinjer har bidragit i bedömningen vilka syftar till en hållbar utveckling kring mark- och vattenanvändning. Därutöver har resonemang kring lagstiftning såsom Miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden bidragit i bedömningen.

5. Verkställighet, uppföljning och utvärdering: Efter förslag till beslut att inte inleda planläggning av området underrättas sökande om beslutet. Ingen vidare handläggning följer.

6. Förvaltningens helhetsbedömning: Den samlade bedömningen är att föreslagen markanvändning inte bör utredas vidare genom detaljplan. Bedömningen är att med beaktan på översiktsplanens intention och ställningstaganden för hållbar utveckling, samt miljöbalkens hushållningsbestämmelser om mark och vatten, att en fortsatt prövning av markanvändning enligt ansökan inte bör uppstartas genom detaljplan.

7. Bilagor:

Utredning om planbesked – del av Stigamo 1:7

Komplettering ansökan planbesked Stigamo 1:7 – 2024-10-18

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt



Handläggare

Andreas Lindberg
Planarkitekt

Ansvarig chef
Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör