



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2020/229

Till Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Granskning – Detaljplan för fastigheten Skogshyltan 1:4 med flera.

Förslag till beslut

Att Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner granskningshandlingarna för detaljplanen för fastigheten Skogshyltan 1:4 med flera, inklusive samrådsredogörelsen och beslutar att ställa ut planförslaget för granskning enligt 5 kap PBL.

att Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att detaljplanens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan, enligt Bilaga 1.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-01-20 §11 om positivt planbesked och gav Kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag på detaljplan för fastigheterna Skogshyltan 1:4 med flera, i syfte att pröva en utökning av byggrätten i gällande detaljplan för Götafors industriområde. Ett detaljplaneförslag var ute på samråd under mars-april 2022. Efter samråd har inkomna synpunkter sammanställt och bemötts, utredningar inhämtats och ett granskningsförslag har sammanställts inför beslut om att ställa ut planförslaget på granskning.

Ärende

1. Bakgrund: Vaggeryds Logistikpark AB och Vaggeryds Energi AB (VEAB) inkom med var sin ansökan om planbesked i syfte att pröva en utökning av byggrätten i gällande detaljplan för Götafors industriområde. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-01-20 om positivt planbesked och gav Kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag på detaljplan för fastigheterna Skogshyltan 1:4 med flera, i syfte att pröva en utökning av byggrätten i gällande detaljplan för Götafors industriområde.

Områdets planeringsförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i underlag för planbesked – Skogshyltan 1:4 m.fl. Ett samrådsförslag har därefter tagits fram som möjliggör nybyggnation av industriverksamheter, verksamheter, kontor, idrottsanläggningar, en högre byggrätt samt högre byggnadshöjder. I framtagandet av samrådshandlingar har ett antal utredningar genomförts för att bedöma markens lämplighet.

Ett detaljplaneförslag var ute på samråd under mars-april 2022. Efter samråd har inkomna synpunkter sammanställt och bemötts, utredningar inhämtats och ett granskningsförslag har sammanställts inför beslut om att ställa ut planförslaget på granskning.

2. Ekonomiska konsekvenser: Framtagande av detaljplan bekostas av exploatören och regleras i framtaget plankostnadsavtal. Planen medför allmän plats i form av kommunala gator samt naturområde varpå ett exploateringsavtal är påbörjats för att säkerställa kostnader och ansvar för



utbyggnad av allmänplatsmark samt skötsel av allmän platsmark.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Kommunstyrelsens arbetskotts beslut 2021-01-20 § 11 om planbesked och planuppdrag. Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2022-03-23 § 60 om att ställa ut detaljplanen för samråd.

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

5. Samråd: Vid framtagande av planförslaget har tjänstepersoner inom Kanslienheten, Tekniska kontoret, Miljö- och byggförvaltningen samt plankonsulter vid Tengbomgruppen medverkat.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om att ställa ut planförslaget för granskning kommer planförslaget skickas till berörda sakägare och myndigheter, för inhämtning av synpunkter. Efter genomförd granskning kan antagande ske av detaljplanen, beroende på omfattning av inkomna synpunkter vid granskningen och eventuella behov av justering av planförslaget.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Förvaltningens bedömning är att området med föreslagen utformning enligt detaljplanen är lämpligt för industriändamål samt att detaljplanen har en lämplig utformning och byggrätt i aktuellt område.

8. Handlingar:

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

- Bilaga 1: Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Bilaga 2: Naturvärdesinventering, Naturcentrum AB
- Bilaga 2a: Groddjursinventering, Naturcentrum AB
- Bilaga 3: Arkeologisk utredning steg 1, SWECO
- Bilaga 3a: Arkeologisk utredning steg 2 - Dubbens, SWECO
- Bilaga 3b: Arkeologisk utredning steg 2 - Skogshylltan 1:15, SWECO
- Bilaga 4: Markmiljöteknisk undersökning, Relement AB
- Bilaga 5: Slutrapport avhjälpande åtgärder, Relement AB
- Bilaga 6: Markmiljöteknisk undersökning slutrapport, Relement AB
- Bilaga 7: PM Gestaltning, Tengbomgruppen AB
- Bilaga 8a: PM Geoteknik, BGK
- Bilaga 8b: PM MUR, BGK
- Bilaga 9: Riskbedömning, Bengt Dahlgren
- Bilaga 10a: Dagvattenutredning, GEOSIGMA
- Bilaga 10b: Dagvattenutredning, SWECO
- Bilaga 11: Trafikanalys, SWECO
- Bilaga 12: Slutrapport, statusrapport, Detectum AB

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt

Stadsarkitekt



Handläggare

Henrik Olsson
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör