



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2023/021

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Planbesked och planuppdrag – del av Högabråten 1:3

Förslag till beslut

att kommunstyrelsens arbetsutskott har för avsikt att inleda en planläggning samt att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram ny detaljplan för att möjliggöra etablering av nytt verksamhetsområde inom del av fastigheten Högabråten 1:3 vid Skillingaryds tätort, med stöd av 5 kap. PBL, samt

att bedöma att planläggningen kan påbörjas under hösten 2023 och planförslaget kommer antas tidigast under våren 2025 med stöd av 5 kap. PBL.

Sammanfattning av ärendet

KumEngCo Fastighetsutveckling 3 AB har lämnat in begäran om planbesked 2023-01-03. Ansökan ansågs vara komplett 2023-02-27. 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 med även för andra verksamhetstyper som tillverkning och materialhantering.

Området är inte utpekade varken i gällande översiktsplan eller i samrådsförslag för ny översiktsplan. Planförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad handling - Underlag om planbesked för del av fastigheten Högabråten 1:3, vid Skillingaryds tätort. Positivt planbesked innebär ingen garanti enligt ansökan utan visar på kommunens avsikt om att inleda planarbete för att pröva möjligheterna enligt ansökans syfte.

Ärende

1. KumEngCo Fastighetsutveckling 3 AB har lämnat in begäran om planbesked 2023-01-03. Ansökan ansågs vara komplett 2023-02-27. 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 med även för andra verksamhetstyper som tillverkning och materialhantering.

Området är inte utpekade varken i gällande översiktsplan eller i samrådsförslag för ny översiktsplan. Planförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad handling - Underlag om planbesked för del av fastigheten Högabråten 1:3, vid Skillingaryds tätort.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta om nytt planuppdrag, att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för området. Sökande/exploatör har möjligheten att anlita extern plankonsult för framtagande av



planhandlingar, om så önskas. Ansvars- och kostnadsfördelning för framtagande av detaljplan regleras genom upprättande av plankostnadsavtal.

2. Ekonomiska konsekvenser: I nuläget finns ingen samlad kalkyl för intäkter och utgifter för framtagande av detaljplan. För framtagande av detaljplan bedöms i nuläget behov finnas att genomföra vissa utredningar för att kunna bedöma markens lämplighet, avseende bland annat dagvattenhantering och geoteknik. Det är i nuläget svårt att bedöma kostnader för dessa utredningar.

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 detta planbesked avser är samma.

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

5. Samråd: Bifogad handling har framtagits genom förvaltningsövergripande samtal med berörda kompetenser.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om positivt planbesked och planuppdrag kan arbetet med detaljplanen inledas. Plankostnadsavtal ska tecknas mellan kommunen och sökande/exploatör, vilket reglerar ansvars- och kostnadsfördelning för framtagande av detaljplanen.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Bedömningen är att det är lämpligt att pröva markens lämplighet för angett ändamål och syfte genom detaljplaneprocess.

8. Bilagor: Underlag om planbesked för del av fastigheten Högabråten 1:3 vid Skillingaryds tätort.

Beslutet ska skickas till

Handläggaren

Handläggare

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör