



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2023/123

Till Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal för genomförande av Detaljplan för Skogshyltan 1:4 m fl.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att godkänna upprättade exploateringsavtal med förbehållet att detaljplanen antas och får laga kraft.

Sammanfattning av ärendet

En ny detaljplan har upprättats över Götafors industriområde med syfte att möjliggöra större byggrätt och högre byggnadshöjd för att skapa bättre förutsättningar för nya etableringar. Ett ytterligare syfte är att utveckla Götafors industriområde på ett mer enhetligt sätt med riktlinjer för gestaltning samt en enhetlig kommunal gatustruktur.

För att säkerställa genomförande av detaljplanen har tre exploateringsavtal arbetats fram med respektive fastighetsägare. Mellan Södra Skogsägarna Ekonomiska Förening och Vaggeryds kommun rörande fastigheterna Skogshyltan 1:5 och Munksjö 1:4, mellan Vaggeryds Logistikpark AB och Vaggeryds kommun rörande fastigheterna Stödorp 1:7, Skogshyltan 1:4 och Munksjö 1:4 samt mellan Vaggeryds Energi AB och Vaggeryds kommun för fastigheten Skogshyltan 1:15 och Munksjö 1:4. Syftet med exploateringsavtalen är att effektivt och ändamålsenligt säkerställa genomförandet av detaljplanen inom dess genomförandetid (60 månader). I samband med exploateringsavtalens tecknande och detaljplanens genomförande kommer även ett antal fastighetsregleringar att behöva göras till kommunens mark (Munksjö 1:4).

För att tydliggöra ansvaret avseende utbyggnad, drift och skötsel av allmän platsmark utses alltid ett huvudmannaskap i detaljplanen. Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Exploatören Vaggeryds Logistikpark AB åtar sig att bygga ut allmän platsmark inom planen. Allmän platsmark överlämnas därefter till kommunen som ansvarar för drift och underhåll av densamma.

Tekniska nämnden hanterar ärendet på arbetsutskott 2023-05-02 och nämnd 2023-05-16.

Ärende

1. Bakgrund: Två ansökningar om planbesked för ändringar av detaljplan för Götafors industriområde har inkommit 2020-11-20 respektive 2020-11-26. Vaggeryds kommun har gjort bedömningen att de två ändringarna bör prövas i en ny detaljplan. Detaljplanen föreslås omfatta planbeskeden samt fastigheten Skogshyltan 1:5 för att uppnå en enhetlig reglering av bebyggelsen i området. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-01-20 §11 att ge



kommunledningskontoret i uppdrag att framarbete förslag till ny detaljplan för fastigheten Skogshyltan 1:4 med flera för att möjliggöra en större byggrätt samt högre byggnadshöjd inom Götafors industriområde. För att säkerställa genomförandet av den nya detaljplanen har tre exploateringsavtal tecknats.

2. Ekonomiska konsekvenser: Byggnation och iordningställande av allmän platsmark bekostas av exploatörerna som efter färdigställande av densamma lämnas över till kommunen för framtida drift och skötsel. Kommunen erhåller utbyggd allmän platsmark kostnadsfritt i enlighet med upprättade exploateringsavtal. Som säkerhet för att utbyggnad sker har respektive exploatör ställt säkerheter till kommunens förfogande. Tekniska nämndens resursfördelningsmodell för utökade åtaganden medför en utökad driftbudget på ca 400 tkr/år vid driftövertagandet, vilket hanteras i kommunens kommande ordinarie budgetprocess.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Planområdet är inte utpekade för utvecklad eller ändrad markanvändning i gällande översiktsplan utan anges som nuvarande användning. Kommunstyrelsens arbetsutskotts tidigare beslut i ärendet; beslut om planuppdrag 2021-01-20 §11, beslut om samråd 2022-03-23 §60, beslut om granskning 2022-09-28 §178. Genom att en detaljplan görs på annan fastighetsägares mark så krävs exploateringsavtal för att säkerställa genomförandet av detaljplanen på allmän platsmark.

4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 har beaktats vid framtagandet av detaljplanen. Framtagandet av detaljplanen berör främst mål 11 om hållbara städer och samhällen.

5. Samråd: Vid framtagande av planförslaget har tjänstepersoner inom kanslienheten, tekniska kontoret och miljö- och byggförvaltningen medverkat. Under samrådsskedet har förhandlingar rörande de tre exploateringsavtalen påbörjats. Tekniska nämnden hanterar ärendet på arbetsutskott 2023-05-02 och nämnd 2023-05-16

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om att anta detaljplanen och när planen har fått laga kraft ska exploateringsavtalet följas upp. För säkerställande av utbyggnaden av allmän platsmark har respektive exploatör ställt säkerheter till förmån för kommunen.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Förvaltningens bedömning är att området lämpar sig för exploatering och nybyggnation i enlighet med planförslaget. Detaljplanen bidrar till bemötandet av behovet av mark för verksamheter samt fjärrvärmeverk.

8. Handlingar som medföljer ärendet

Bilaga 1. Exploateringsavtal med Vaggeryds Energi AB

Bilaga 2. Exploateringsavtal med Södra Skogsägarna Ekonomisk Förening

Bilaga 3. Exploateringsavtal med Vaggeryds Logistikpark AB

Bilaga 4. Moderbolagsborgen Vaggeryds Logistikpark AB



Beslutet ska skickas till

Berörda exploatörer
Handläggande planarkitekt
Teknisk nämnd

Handläggare

Lena Hagman, Samhällsutvecklare

Ansvarig chef: Torbjörn Åkerblad, Kanslichef och bitr. kommundirektör