



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2023/073

Till Kommunstyrelsen

## **Planbesked och planuppdrag – del av fastigheten Klevshult 1:4 med flera.**

### **Förslag till beslut**

-Kommunstyrelsens arbetsutskott har för avsikt att inleda detaljplanearbete samt ger Kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för att möjliggöra för etablering av lager, logistik, tillverkningsindustri och tillhörande servicefunktioner inom del av fastigheten Klevshult 1:4 med flera, med stöd av Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap., samt

-Bedömer att planläggning kan påbörjas under fjärde kvartalet 2023 och att planförslaget kan antas tidigast under fjärde kvartalet 2025.

### **Sammanfattning av ärendet**

Venturi Fastigheter AB har inkommit med ansökan om planbesked avseende del av fastigheten Klevshult 1:4 med flera, i syfte att inleda detaljplanearbete för att möjliggöra för lager, logistik med möjlighet till multimodala lager, hub för laddinfrastruktur samt service och vägmät. Området ligger strax väster om E4, öster om järnvägen och söder om Klevshults tätort. Området är delvis utpekad för verksamhetsetablering i gällande översiktsplan. I samrådsförslag till ny översiktsplan är hela området aktuellt för planbesked utpekad för nya verksamhetsetableringar.

### **Ärende**

1. Bakgrund: Venturi Fastigheter AB har inkommit med ansökan om planbesked avseende del av fastigheten Klevshult 1:4, del av fastigheten Klevshult 1:193. Ansökan syftar till att inleda detaljplanearbete för att möjliggöra för lager, logistik med möjlighet till multimodala lager, hub för laddinfrastruktur samt service och vägmät. Aktuellt område för ansökan ligger strax väster om E4, öster om järnvägen och söder om Klevshults tätort. Området är delvis utpekad för verksamhetsetablering i gällande översiktsplan. I samrådsförslag till ny översiktsplan är hela området aktuellt för planbesked utpekad för nya verksamhetsetableringar.

Områdets planeringsförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad handling – Utredning om planbesked – del av fastigheten Klevshult 1:4 med flera. Positivt planbesked innebär ingen garanti enligt ansökan utan visar på kommunens avsikt om att inleda planarbete för att pröva möjligheterna enligt ansökans syfte.

Ansökan syftar till att undersöka förflyttning av nuvarande sträckning av väg 846 för att möjliggöra lämpliga arealer och geometrier för verksamhetsmark. Frågan om flytt av väg 846



behöver tidig samverkan mellan exploatör, kommun och Trafikverket. Likaså gäller kring förutsättningar för planskild överfart över järnvägen, vilken finns utpekad i gällande översiktsplan, samt i samrådsförslag till ny översiktsplan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta om planuppdrag, att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplaner för området. Möjlighet finns att låta sökande/exploatör anlita plankonsult för framtagande av planhandlingar. Sökanden önskar anlita plankonsult. 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 dagvatten, naturvärden mm. Det är i nuläget svårt att bedöma kostnader för dessa utredningar.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Samrådsförslag till ny översiktsplan.

4. Agenda 2030: Vid framtagande av detaljplan ska målen i Agenda 2030 beaktas.

5. Samråd: Vid framtagande av bifogad handling har förvaltningsövergripande samtal förts med berörda kompetenser via uppstartsmöte.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om positivt planbesked och planuppdrag kan arbetet med detaljplanen inledas. Plankostnadsavtal tecknas då mellan kommunen och sökande/exploatör.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Bedömningen är att det är lämpligt att pröva möjlighet till verksamhetsetablering enligt ansökan, genom upprättande av förslag till detaljplan.

8. Bilagor: Utredning om planbesked – del av fastigheten Klevshult 1:4 med flera.

### **Beslutet ska skickas till**

Handläggande planarkitekt

### **Handläggare**

Andreas Lindberg  
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad  
Kanslichef/bitr. kommundirektör