



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2023/066

Till Kommunstyrelsen

Planbesked och planuppdrag – del av fastigheten Tokarp 3:1

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 inom del av fastigheten Tokarp 3.1, 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 Tokarp 3:1, i syfte med att inleda detaljplanearbete för att möjliggöra för lager, logistik och verksamheter. Området ligger strax öster om E4 och söder om väg 30. Området är utpekad för verksamhetsetablering i gällande översiktsplan, samt också i samrådsförslag till ny översiktsplan.

Ärende

1. Bakgrund: Venturi Fastigheter AB har inkommit med ansökan om planbesked avseende del av fastigheten Tokarp 3:1. Ansökan syftar till att inleda detaljplanearbete för att möjliggöra för lager, logistik och verksamheter. Aktuellt område för ansökan ligger strax öster om E4 och söder om väg 30. Norr om området pågår detaljplanearbete för att möjliggöra lager, logistik, verksamheter. Sökande avser genom ansökan att vidareutveckla området för lager, logistik, verksamheter. Området är utpekad för verksamhetsetablering i gällande översiktsplan, samt också i samrådsförslag till ny översiktsplan.

Områdets planeringsförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad handling – Utredning om planbesked – del av fastigheten Tokarp 3:1. Positivt planbesked innebär ingen garanti enligt ansökan utan visar på kommunens avsikt om att inleda planarbete för att pröva möjligheterna enligt ansökans syfte.

Planbeskedsområdet omfattas till viss del av utredningskorridor för nysträckning av järnväg mellan Byarum-Tenhult. Trafikverket planerar ta beslut om tågkorridor under hösten 2023. Förutsättning för angröning av området till omgivande väg- och cykelnät behöver utredas i samverkan med Trafikverket.



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, geoteknik mm. Det är i nuläget svårt att bedöma kostnader för dessa utredningar.

Plankostnadsavtal kommer vid planuppdrag att upprättas med sökanden. Avtalet reglerar ansvars- och kostnadsfördelning för framtagande av detaljplan.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Antagande översiktsplan 2012.

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 Tokarp 3:1

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt

Handläggare

Andreas Lindberg
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör