



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2020/229

Till Kommunstyrelsens  
arbetsutskott

## **Antagande – Detaljplan för fastigheten Skogshyltan 1:4 med flera, Vaggeryds tätort, Vaggeryds kommun**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner antagandehandlingarna inklusive granskningsutlåtandet tillhörande detaljplan för fastigheten Skogshyltan 1:4 med flera i Vaggeryds tätort samt att skicka detaljplanen till kommunstyrelsen för antagande med stöd av plan- och bygglagen 5 kap. 27 § (SFS 2010:900).

### **Sammanfattning av ärendet**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en större byggrätt och högre byggnadshöjd för att skapa förutsättningar för nya etableringar inom Götafors industriområde. Ytterligare är syftet att utveckla Götafors industriområde på ett enhetligt sätt med riktlinjer för gestaltning och en enhetlig kommunal gatustruktur.

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. Detaljplanen upprättas via utökat förfarande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt protokoll 2022-03-23 §60 att godkänna samrådshandlingarna och skicka ut planförslaget för samråd. Planförslaget var utställt för samråd under perioden 2022-03-31 till och med 2022-04-30.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt protokoll 2022-09-28 §178 att godkänna samrådsredogörelsen, granskningshandlingarna och att planens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan samt att ställa ut planförslaget för granskning enligt 5 kap PBL. Detaljplanen var utställd för granskning under perioden 2022-10-06 till och med 2022-11-04.

### **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.



Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en större byggrätt och högre byggnadshöjd för att skapa förutsättningar för nya etableringar inom Götafors industriområde. Ytterligare är syftet att utveckla Götafors industriområde på ett enhetligt sätt med riktlinjer för gestaltning och en enhetlig kommunal gatustruktur.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt protokoll 2022-03-23 §60 att godkänna samrådshandlingarna och skicka ut planförslaget för samråd. Planförslaget var utställt för samråd under perioden 2022-03-31 till och med 2022-04-30.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt protokoll 2022-09-28 §178 att godkänna samrådsredogörelsen, granskningshandlingarna och att planens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan samt att ställa ut planförslaget för granskning enligt 5 kap PBL. Detaljplanen var utställd för granskning under perioden 2022-10-06 till och med 2022-11-04.

Antagandehandlingar upprättades därefter.

2. Ekonomiska konsekvenser: Genomförandet av olika utredningar, beställning av grundkarta samt fastighetsförteckning och annonsering, har bekostats av exploatörerna i enlighet med upprättade plankostnadsavtal. Byggnation och iordningställande av allmän platsmark bekostas av exploatör, efter färdigställande av allmänplatsmark lämnas allmän platsmark över till kommun för drift och skötsel i enlighet med framtaget exploateringsavtal.

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.

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.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om att anta detaljplanen och när planen har fått laga kraft ska exploateringsavtalet följas upp.

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:

- Planbeskrivning Skogshyltan 1:4 med flera - Antagandehandling



Dnr KS 2020/229

- Plankarta Skogshyltan 1:4 med flera - Antagandehandling
- Illustrationsplan Skogshyltan 1:4 med flera - Antagandehandling
- Granskningsutlåtande Skogshyltan 1:4 med flera
- Bilaga 1: Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Bilaga 2: Naturvärdesinventering, Naturcentrum AB, (2021-06-24)
- Bilaga 2a: Groddjursinventering, Naturcentrum AB (2022-04-26)
- Bilaga 3: Arkeologisk utredning steg 1, SWECO, (2021-06-20)
- Bilaga 3a: Arkeologisk utredning steg 2 - Dubbens, SWECO (2022-05-03)
- Bilaga 3b: Arkeologisk utredning steg 2 - Skogshyltan 1:15, SWECO (2022-05-04)
- Bilaga 4: Markmiljöteknisk undersökning, Relement AB, (2020-05-28)
- Bilaga 5: Slutrapport avhjälpande åtgärder, Relement AB, (2020-11-12)
- Bilaga 6: Markmiljöteknisk undersökning slutrapport, Relement AB, (2021-05-11)
- Bilaga 7: PM Gestaltning, Tengbomgruppen AB, (2022-03-04)
- Bilaga 8a: PM Geoteknik, BGK (2022-05-03)
- Bilaga 8b: PM MUR, BGK (2022-05-03)
- Bilaga 9: Riskbedömning, Bengt Dahlgren (2022-06-28)
- Bilaga 10a: Dagvattenutredning, GEOSIGMA (2022-05-24)
- Bilaga 10b: Dagvattenutredning, SWECO (2022-02-21)
- Bilaga 11: Trafikanalys, SWECO (2022-08-18)
- Bilaga 12: Slutrapport, statusrapport, Detectum AB (2022-09-xx)
- Bilaga 13: Samrådsredogörelse

### **Beslutet ska skickas till**

Handläggande planarkitekt  
Samhällsutvecklare Lena Hagman

### **Handläggare**

Henrik Olsson  
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad  
Kanslichef/bitr. kommundirektör