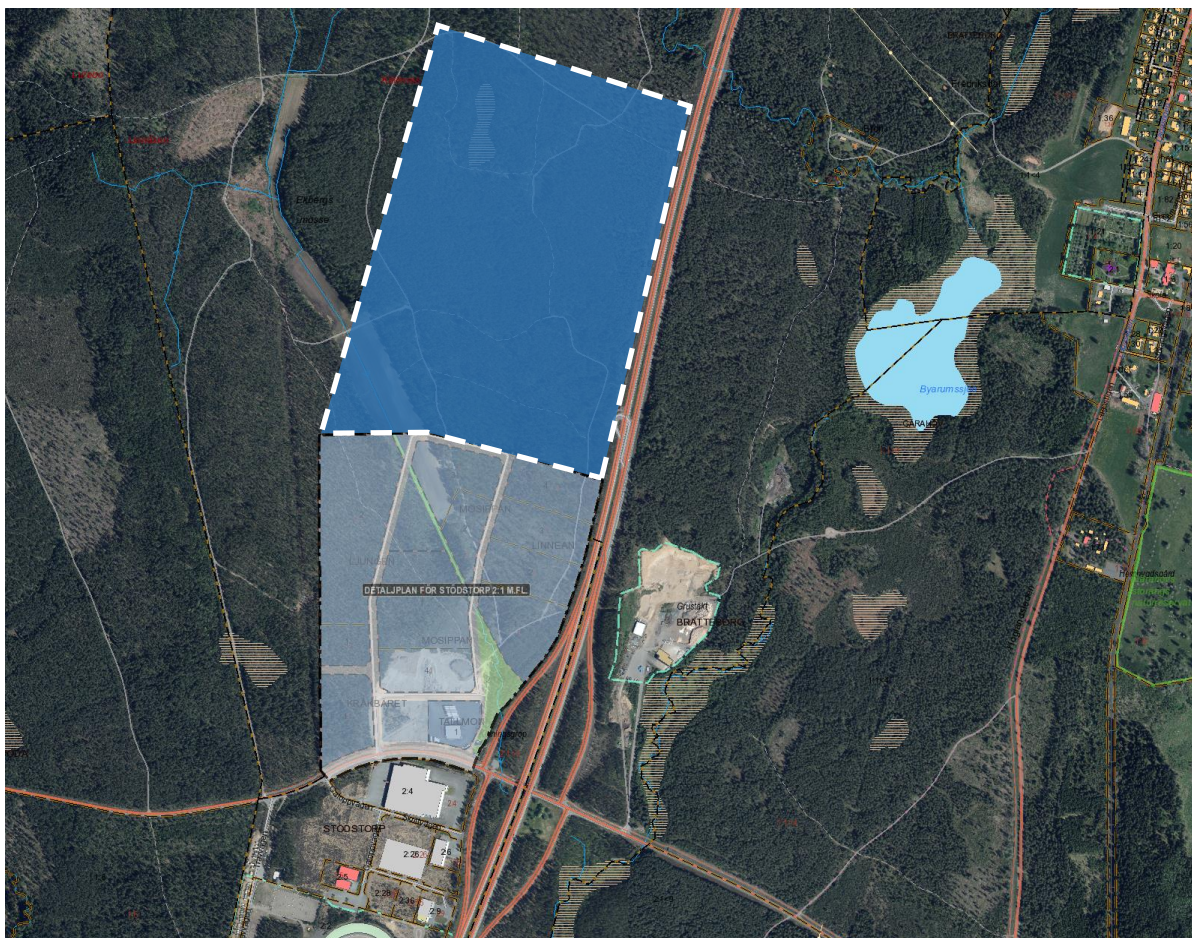


Utredning om planbesked för

Del av fastigheten Bratteborg 2:6, Vaggeryds kommun



Upprättad av kommunledningskontoret 2023-05-03

Enligt 5 kap. Plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

PLANBESKED

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas (Plan- och bygglagen 2010:900, PBL 13 kap 2 §). Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutligt ställningstagande från kommunens sida. Beskedet bekräftar enbart att ett planarbete kan påbörjas.

Meningen med planbeskedet är att den som har för avsikt att genomföra en åtgärd ska kunna få ett snabbt och tydligt besked om huruvida kommunen tänker inleda ett planläggningsarbete eller inte (PBL 5 kap 2, 5 §§).

ANSÖKAN

Syfte

Syftet med ansökan är att inleda arbete med ny detaljplan för att möjliggöra ytterligare mark för verksamhetsetablering avseende lager och logistik men även tillverkningsindustri. Vaggeryds kommun behöver bemöta utökad efterfrågan om mark för verksamhetsetablering och har förvärvat markområdet aktuellt för ansökan och avser att möjliggöra ytterligare verksamhetsmark för försäljning.

Sökande

Vaggeryds kommun

Fastighet

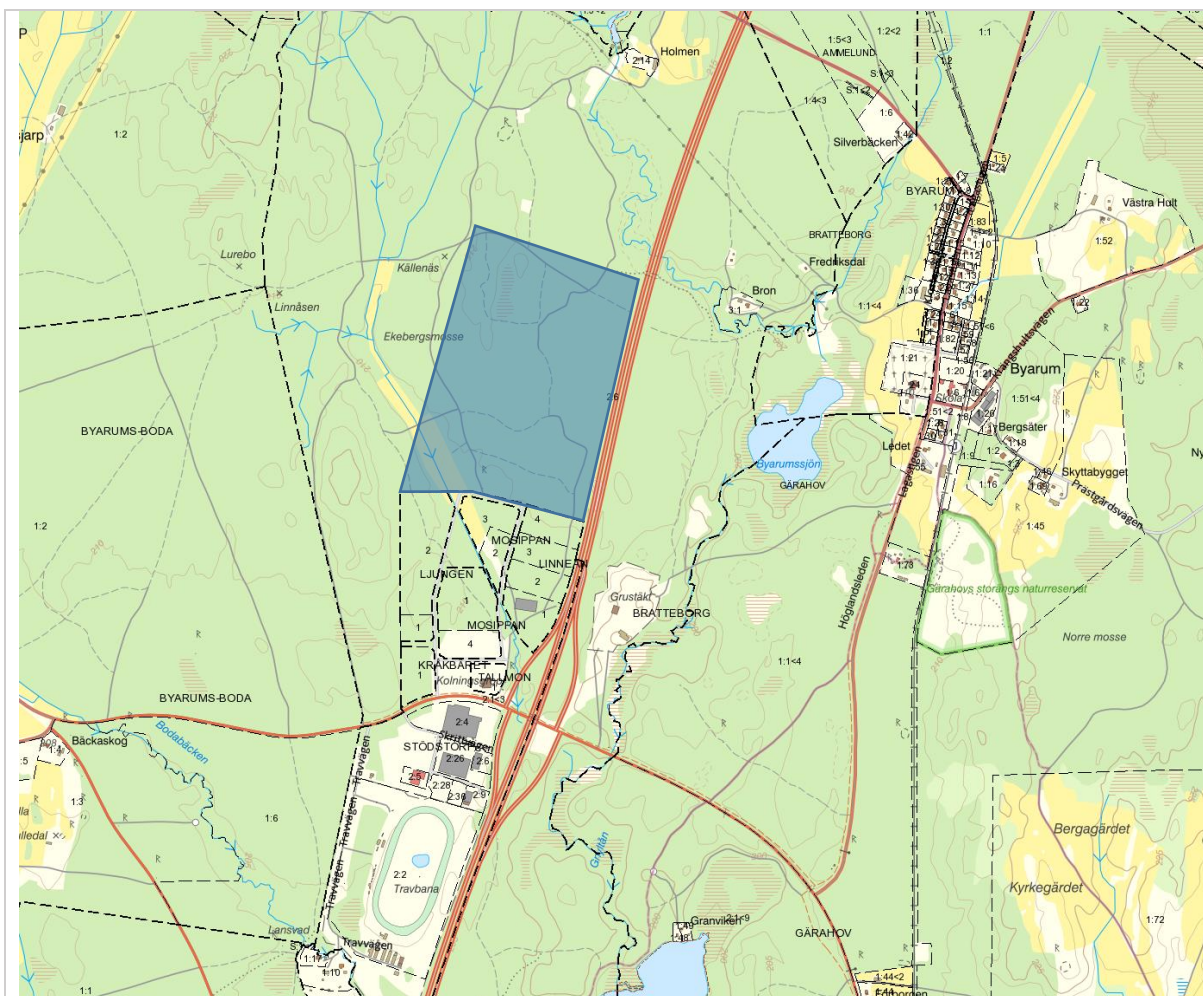
Del av fastigheten Bratteborg 2:6.

Fastighetsägare

Markområdet är i nuläget registrerad på privat markägare. Vaggeryds kommun har förvärvat del av fastigheten och ansökan om förrättning avseende fastighetsreglering till kommunens fastighet Stödorp 2:1 har lämnats in till Lantmäterimyndigheten.

Läge och areal

Planbeskedsområdet ligger norr om trafikplats 90 Vaggeryd norra, strax väster om E4. Området gränsar i söder till befintligt detaljplanelagt område för verksamheter/industri. Norr och väster om området fortsätter skogsmark. I väster samt inom den sydvästra delen av området finns jordbruksmark samt dikessystem. Planbeskedsområdet är cirka 52 hektar och är detsamma som det område Vaggeryds kommun förvärvat, där fastighetsreglering är ansökt.



Figur 1: Aktuellt område för planbesked enligt blå yta.

BAKGRUND

Vaggeryds kommun har förvärvat cirka 52,2 hektar mark för att ta fram mer säljbar mark för verksamheter med tyngdpunkt på lager och logistik men även tillverkning. I dagsläget finns det ett stort tryck på nya etableringar men planlagd mark för detta ändamål behöver utökas.

Förslag till nytt verksamhetsområde, enligt ansökan

I detta område är det önskvärt med en tillåten byggnadshöjd på 40 meter. Viktigt att beakta befintligt dike. Angränsande till området finns det utpekade område för vindkraft och intressenter för detta verkar finnas. Dessutom är en del av förvärvad mark jordbruksmark vilket behöver beaktas/hanteras. Vid planläggning vore det bra om någon tomt kan göras 150 000 – 200 000 kvadratmeter stor (dock möjlig att dela om intressent saknas). Framtidens transport kommer även utgöras av cirka 35 meter långa fordon vilket behöver beaktas. Flexibel kvarterslösning efterfrågas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

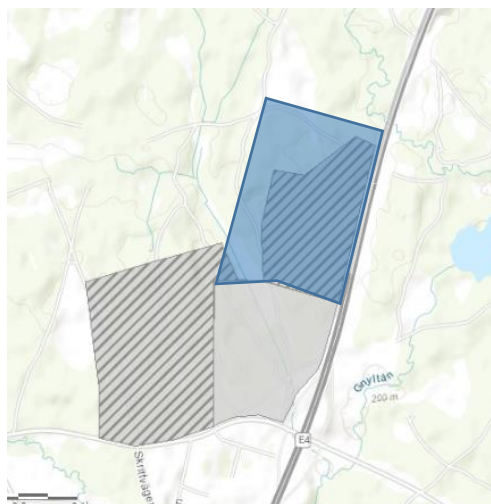
Översiktsplan

Kommunens översiktsplan från 2012

Föreslaget planbeskedsområdet är inte utpekat i gällande översiktsplan, antagen 2012.

Samrådsförslag till kommunens nya översiktsplan

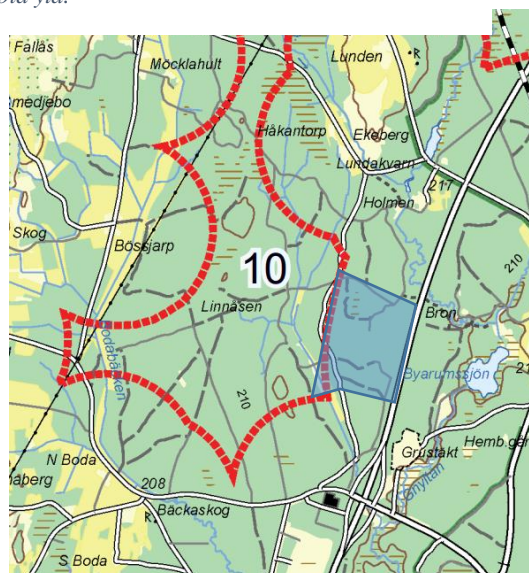
Föreslaget planbeskedsområde är i samrådsförslaget delvis utpekat avseende utveckling av verksamheter. Efter samrådet har planförslaget reviderats och inför utställning för granskning av ny översiktsplan kommer hela planbeskedsområdet vara utpekat.



Figur 2: Samrådsförslag till ny översiktsplan. Skrafferade områden förslag nya verksamhetsområden. Planbeskedsområdet enligt blå yta.

Vindbruksplan

Del av planbeskedsområde berörs av potentiellt vindbruksområde nummer 10 i Vindbruksplanen, laga kraft 2019-05-28. Vindbruksplanen gäller fram till dess att en ny vindbruksplan är antagen. I de fall vindbruksplanen står i konflikt gällande markanvändning i relation till den vid tiden gällande översiktsplanen, är det översiktsplanen som har företräde.



Figur 3: Utdrag ur Vindbruksplan. Planbeskedsområdet enligt blå yta.

Grönstrukturplanen

Försörjande ekosystemtjänster

Jordbruksmarken genom planbeskedsområdet är utpekad avseende matförsörjning. Exploatering av detta område minskar förutsättning för matproduktion och behöver beaktas huruvida marken kan bestå i funktion.

Reglerande ekosystemtjänster

Torvområdet i norra delen samt del vid jordbruksmarken är utpekad som stödhabitat för våtmark med koppling till översvämning. Norr om planbeskedsområde rinner del av Gnyltån och området runt om är utpekad som potentiellt våtmarksområde. Befintliga lågpunkter och blöta områden fyller idag funktion som vattensamlare vid större nederbörd. I samband med dagvattenutredning för detaljplan behöver dessa beaktas och vägas in i lämplig dagvattenhantering för området.

Stödjande ekosystemtjänster

Befintligt dikessystem rinner genom jordbruksmarken och stråket med diken och jordbruksmarken utgör en viktig spridningskorridor för växter och djur. Området är utpekad som stödhabitat för gräsmarkens gröna infrastruktur och bevarande och förstärkande av miljön bidrar till biologisk mångfald. Gnyltån norr om planbeskedsområdet är utpekad värdekärna för vattnets blå infrastruktur och nordöstra delen av planbeskedsområdet utgör värdenätverk för Gnyltån. Torvområdet i norra delen av planbeskedsområdet utgör stödhabitat för våtmarkernas gröna infrastruktur.

Miljöprogram för Vaggeryds kommuns 2022-2025

Mål och strategier från miljöprogrammet, antaget av kommunfullmäktige 2021-11-29, som berör aktuellt planbeskedsområde och som ska beaktas i detaljplanearbete:

- Kommunen ska ha trygga, säkra och lättorienterade gång- och cykelvägar som binder samman målpunkter.
- I Vaggeryds kommun tar vi hänsyn till och planerar våra samhällen utifrån risken för skyfall, torka, värmebölja och erosion.
- Den biologiska mångfalden, gröna infrastrukturen och ekosystemtjänsterna ska stärkas och etableringen av landlevande invasiva arter ska motverkas. Hänsyn till dessa mål och strategier behöver tas i en detaljplaneprocess.
- Utpekade gröna stråk för lövskogen, gräsmarkerna, våtmarkerna samt vatten prioriteras i samhällsplaneringen för att öka landskapets förmåga att leverera ekosystemtjänster. Värdefulla våtmarkerna (klass 1 och 2) bör undantas från exploatering.
- Kommunen är restriktiv till exploatering av jordbruksmark. I varje fall av exploatering av jordbruksmark ska en värdering av jordbruksmarkens brukningsvärde, naturvärde, kulturvärde och landskapsvärden kartläggas och redovisas som grund till beslut. Kommunen ska även ta hänsyn till möjlig landsbygdsutveckling och värna om äganderätten.
- Den biologiska mångfalden, gröna infrastrukturen och ekosystemtjänsterna ska stärkas och etableringen av landlevande invasiva arter ska motverkas.

Detaljplan

Detaljplan Stödorp 2:1 med flera

Planbeskedsområdet omfattas inte av detaljplan. Dikt an planbeskedsområdet, söder om, finns gällande detaljplan för verksamheter, industri, tekniska anläggningar vilken fick laga kraft under 2018.



Figur 4: Befintlig detaljplan söder om planbeskedsområdet.

BEBYGGELSE OCH GESTALTNING

Områdets karaktär

Planbeskedsområdet är till stor del ett befintligt skogsområde. Delar av området är jordbruksmark som innehåller dikessystem som rinner från de nordvästra delarna om planbeskedsområdet, för att sedan rinna igenom området och vidare till Gnyltån med utlopp i Hjortsjön. Planbeskedsområdet ligger dikt an befintligt verksamhetsområde som är under utbyggnad. Lokaliseringen är strategisk för transportintensiva verksamheter med närhet till E4. Avståndet till Vaggeryds tätort är cirka tre kilometer.

Befintlig bebyggelse

Inom planbeskedsområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Strax söder om planbeskedsområdet pågår utbyggnad av verksamhetsområde. Söderut finns verksamhetsområden och Vaggeryds travbana. Mot norr och väster finns ingen närliggande bebyggelse. Närmast bostadshus finns cirka 500 meter från planbeskedsområdet.

Utformning av ny bebyggelse

Ny bebyggelse ska ta hänsyn till omgivande landskapsbilden och bebyggelseområden. Utformning och vy från E4 ska beaktas för att få ett inbjudande intryck. Lämpliga volymer, höjder samt placering ska undersökas i en detaljplaneprocess. Byggnadsvolymer och byggnadshöjd i förhållande till närhet till huvudkommunikationsleder ha stor betydelse i hur området kommer att upplevas. Detta behöver utredas för att nå en god gestaltad arkitektur sett från E4, en viktig och vältrafikerad kommunikationsled. Framtagande av riktlinjer för gestaltning av området bör ske.

Även om ny etablering av verksamhetsområde brukar innebära stora hårdgjorda ytor, får utformning av bebyggelsen utformas på så sätt som bevarar del av naturen. De gröna och blåa miljöerna fyller en flerfaldig roll och är av stor betydelse för att skapa en motståndskraftig struktur som kan möta utmaningarna som bland annat ett förändrat klimat innebär. Genom att bevara del av naturen inom föreslaget planbeskedsområdet och lokalisera ny bebyggelse som tar hänsyn till gällande natur och topografi inom och kring föreslaget planbeskedsområdet, kan bebyggelsen anpassas till omgivningen

och på så sätt minimera negativa effekter av exploatering av området. Ej hårdgjorda ytor kan ha en mångfunktionell funktion där de vid klimatanpassningsåtgärder exempelvis kan fungera positivt för värmebölja genom att vegetationen kyler och att det ger utrymme för öppna dagvattenlösningar.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Det saknas geoteknisk markundersökning för aktuellt område. Enligt SGU:s jordartskartor består området till större del av isälvsediment, sand med få nivåskillnader, med undantag för de nordvästra delarna. Berg i dagen förekommer i mitten och i öster mot E4. Ett område med torvmark/kärr finns inom den nordöstra delen av området. Jordjupet uppskattas variera i de södra delarna med 10-20 meter, samt 1-5 meter i mitten och nordöstra delen av området. En geoteknisk undersökning behöver göras för att kartlägga markförutsättningarna inom området, bland annat gällande förekomst av torv.



Figur 5: Jordartskarta SGU. Berg enligt röd yta. Torv enligt grå svartprickad yta. Planbeskedsområdet enligt svart linje.

Naturvärden och grön infrastruktur

Dikessystemet genom jordbruksmarken omfattas av biotopskydd enligt Miljöbalken (1998:808). Området är en viktig biotop och spridningskorridor för växter och djur. Åtgärder i småvatten under perioden april till juni kan skada vuxna, yngel och larver av groddjur samt häckande fåglar som då uppehåller sig i eller intill vattnet.

Hänsyn till biotopområdet behöver tas och fortsatt funktion och värden säkerställas. Större exploateringar i form av byggnationer, ledningsdragningar eller liknande som sker nära biotopen kan medföra beskuggning, dränering eller annan påverkan. Åtgärder såsom igenfyllnad, rensning av diken, kulvertering medför att öppna vattenmiljöer tas bort vilket är skadliga åtgärder för biotopens funktion. En 10 meter bred skyddande zon som inte påverkas vid exploatering rekommenderas från var sida om dikessystemet. Behov av bevarande av befintligt dikessystem finns.

Gnyltån norr om planbeskedsområdet utgör område för nyckelbiotop, innehållande bland annat gamla lövträd. Eventuell påverkan av exploatering ska undersökas i en detaljplanprocess.

En översiktlig naturvärdesinventering behöver genomföras för att kartlägga eventuella naturvärden. Inventering av generellt biotopskydd behöver också undersökas, med fördel i samband med naturvärdesinventering.

Rörlig friluftsliv

Förekomst av och påverkan på rörligt friluftsliv inom planbeskedsområdet behöver undersökas vidare i en detaljplaneprocess. Cykelled löper söder om planbeskedsområdet, utmed väg 645.

Infrastruktur

Planbeskedsområdet ligger dikt an ett verksamhetsområde som är underutbyggnad. I dagsläget finns gator och cykelväg utbyggda från väg 645 till området. Angöring föreslås ske genom utbyggd infrastruktur genom verksamhetsområdet söder om. Gatu- och cykelvägsstrukturen kan med fördel byggas vidare inom planbeskedsområdet. Gång- och cykelväg finns fram till planbeskedsområdet vilken ansluter området mot Byarum, Vaggeryd samt mot Hok och Skillingaryd.

E4 löper strax öster om planbeskedsområdet. Närmaste avfart är Trafikplats 90 Vaggeryd norra, cirka en kilometer söder om området. Anslutningsmöjlighet till Europavägen är mycket god.

Riksintressen

Planbeskedsområdet gränsar till E4 vilken är av riksintresse för kommunikation. Av- och påfarter ingår i riksintresset. Placering av bebyggelse, parkering och uppställningsytor behöver beaktas så att möjligheten att nyttja riksintresset inte påverkas negativt. Utmed vägområdet för E4 behövs ett bebyggelsefritt avstånd på minst 50 meter och utmed trafikplatser och ramper ett bebyggelsefritt avstånd på minst 30 meter. Lämpliga avstånd behöver utredas vidare.

Planbeskedsområdet ligger inom riksintresseområde avseende påverkansområde för totalförsvaret, MSA-området. Det betyder att höga objekt kan påverka möjligheten att nyttja riksintresset, i detta fall flygplatser. Om höga objekt förekommer ska Forsvarsmakten remitteras i en detaljplaneprocess. Höga objekt är exempelvis byggnadsverk högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse, alternativt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse.

Kulturmiljö

Inom den östra delen av planbeskedsområdet har arkeologisk utredning steg 1 och 2 tidigare genomförts. Inom planbeskedsområdet finns flertalet registrerade kolningsanläggningar, såsom kolarkojor och kolbottnar, vilka har antikvarisk bedömning som övrig kulturhistorisk lämning. I den södra delen finns en kolningsgrop som är en bedömd fornlämning. Länsstyrelsen har lämnat ett utlåtande avseende kända lämningar inom området (ärendebeteckning: 431-1855-2023). Enligt utlåtandet behövs tillstånd för ingrepp i fornlämning. I övrigt meddelas att det inte finns hinder för exploatering ur fornlämningshänseende och att inga ytterligare arkeologiska insatser krävs.

Detaljplanarbetet ska beakta fornlämning, antingen genom att utforma detaljplan så att fornlämning fortsatt kan vara kvar och inte riskera att skadas, alternativt att inleda process för dispens om avsikten är att ta bort lämningen vid exploatering.

Länsstyrelsen påminner dock om arbetsföretagarens skyldighet enligt 2 kap 10 § i Kulturmiljölagen att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsen om fornlämning ändå skulle påträffas under arbetet.

Människors hälsa och säkerhet

Bullerstörning

Befintliga källor till buller inom planbeskedsområdet är intilliggande E4 samt befintliga verksamheter söder om området. Bullerförekomst ska vidare undersökas i en detaljplaneprocess där placering och

utformning av byggnader kan verka för goda utemiljöer. Inga bostäder avses i området vilket innebär att miljö kvalitetsnormer för bostadsbyggnader inte prövas. Däremot behöver detaljplaneprocessen undersöka huruvida kringliggande bostäder kan antas påverkas.

Markföreningar

Inom föreslaget planbeskedsområdet finns idag inga registrerade markföreningar enligt EBH-stödet. Förekomst av eventuella markföreningar ska undersökas vidare i detaljplaneprocessen.

Översvämningsrisk

Enligt Skyfallskartering gjorts 2022 finns risk att vissa delar av området översvämmas vid skyfall, se vidare under nedanstående ”Dagvattenhantering”. En dagvattenutredning behöver göras för att undersöka förutsättningar för dagvattenhantering och föreslå lämpliga lösningar för dagvattenhantering i relation till byggrätt och platsens förutsättningar.

Transportled farligt gods

Europaväg 4 är rekommenderad transportväg för farligt gods. För bebyggelse inom 150 meter från led för farligt gods behövs riskanalys tas fram, vilket behöver beaktas i en detaljplaneprocess.

Brandsäkerhet

Planbeskedsområdet ligger inom ett avstånd från brandstation vilket bedöms ha goda förutsättningar för insats till området. Behov till flöden i ledningsnätet behöver utredas vidare i planprocess. Initialt bedöms ett flöde om 20 liter per sekund kunna vara tillräckligt.

Strandskydd

Föreslaget planbeskedsområdet omfattas till en mindre del av strandskyddat område, i det nordöstra hörnet av planbeskedsområdet. Strandskyddet avser Gnyltån.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och spillvatten finns utbyggt till verksamhetsområdet söder om planbeskedsområdet. Fortsatt utbyggnad är möjlig. Inom planbeskedsområdet behöver mark reserveras för uppförande av pumpstation avseende spillvatten.

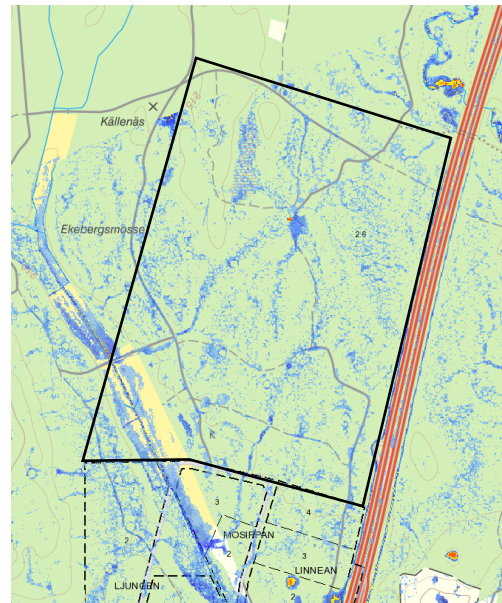
Förutsättningar att tillgodose behovet av brand- och släckvatten vid ny etablering av verksamhetsområde behöver utredas vidare i en detaljplaneprocess.

Dagvattenhantering

Vaggeryds kommuns dagvattenstrategi redogör att lokalt omhändertagande av dagvatten ska vara det första alternativet vid planering och exploatering. Flödet kan då utjämnas vilket ger minskade risker för skadliga översvämningar och påverkan från dagvatten i recipient minimeras.

Vid exploatering av området väntas dagvattenflöden öka vid ökning av hårdgjorda ytor. Den översiktliga skyfallskarteringen som genomförts 2022 uppdrag av Länsstyrelsen visar på att det finns befintliga delar i området som väntas översvämmas vid ett 100-årsregn. Dessa är vid torvområdet, jordbruksmarken och vid lågpunkter.

Förutsättningarna för att omhänderta dagvatten genom exempelvis infiltrationsanläggningar, fördröjningsdammar och översilningsytor (grönytor) behöver utredas vidare i detaljplaneskedet för att undersöka möjligheterna för lokalt omhändertagande av dagvatten och avrinning, samt säkerställa lämpligheten för planerad bebyggelse. Marken har enligt SGU:s kartunderlag till större del hög genomsläpplighet med undantag för partier av torv och berg i dagen. Befintligt dikessystem finns inom jordbruksmarken vilket behöver beaktas. Den sydöstra delen av planbeskedsområdet bedöms initialt kunna användas för att hantera dagvatten från området. Avseende kvartersmark förordas att sätta upp krav att anordna dagvattenlösning inom egen fastighet som har förutsättning att fördröja 30 procent av ett motsvarande 20-årsregn. Eventuella behov av avtal för det behöver undersöka vidare.



Figur 6: Skyfallskartering 2022.
Planbeskedsområdet enligt svart linje.

En dagvattenutredning behöver tas fram för detaljplanearbetet som visar på förutsättningar för omhändertagande av dagvatten i området vid exploatering. Dagvatten rinner inom rådet vidare mot Hjortsjön för att sedan mynna ut i Lagan. Eventuell påverkan på recipient ska undersökas vidare.

Pumpstation kan behövas i området för kommunala dagvattenledningar.

Energi, fjärrvärme, el och fiber

Fjärrvärmenätet är inte utbyggt till området i dagsläget. Anslutning kan vara aktuellt om samordning sker får att flera verksamhetsutövare i området avser ansluta sig till nätet.

Vaggeryds energi har elnätskoncession i området. Det kan behövas en mottagningsstation/transformatorstation inom planbeskedsområdet beroende på om denna funktion kan rymmas inom befintligt verksamhetsområde söder om planbeskedsområdet. Möjlighet till att försörja området med önskad effekt behöver undersökas vidare. Preliminärt beräknas önskad effekt i elnätet kunna erbjudas under 2030. Detta behöver beaktas i relation till tidplan för exploatering och försäljning av verksamhetsmark i området.

Fiberanslutning av området är möjligt. Befintlig fiberinfrastruktur finns i dagsläget söder om planbeskedsområdet. Fortsatt utbyggnad är möjlig inom planbeskedsområdet.

Gator och trafik

Planbeskedsområdet ligger dikt an ett verksamhetsområde som är under utbyggnad. I dagsläget finns gator och cykelväg utbyggda från väg 645 till området. Angöring föreslås ske genom utbyggd infrastruktur genom verksamhetsområdet söder om. Gatu- och cykelvägsstrukturen kan med fördel byggas vidare inom planbeskedsområdet. Gång- och cykelväg finns fram till planbeskedsområdet vilken ansluter området mot Byarum, Vaggeryd samt mot Hok och Skillingaryd.

E4 löper strax öster om planbeskedsområdet. Närmaste avfart är Trafikplats 90 Vaggeryd norra, cirka en kilometer söder om området. Anslutningsmöjlighet till Europanätet är mycket god.

Struktur för gator och gång- och cykelvägar behöver utredas vidare. En trafikutredning behöver tas fram för att utreda lämplig struktur, utformning och konsekvenser på vägnätet i relation till detaljplan. Lämpligt är att det går att köra runt området istället för att anordna vändplatser vilket tar mycket mark i anspråk. Den befintliga gatan strax söder om planbeskedsområdet, vilken är grusad, är möjlig att flytta om det visar sig att det ger en mer ändamålsenlig struktur och fastighetsindelning. Huvudmannaskap för allmän platsmark ska utredas i en planprocess.

FASTIGHETSÄTTSLIGT

Marken inom planbeskedsområde är i dagsläget privatägd. Avtal för förvärv har tecknats mellan Vaggeryds kommun och markägaren. Ett ärende om fastighetsreglering är initierat hos Lantmäterimyndigheten. För att möjliggöra försäljning av verksamhetsmark kommer fastighetsbildningsåtgärder krävas för att möjliggöra genomförandet av detaljplanen.

Kvalitet på fastighetsgränser kan behöva ses över i detaljplanearbetet. Då fastighetsreglering avses genomföras avseende planbeskedsområdet är det troligt att kvalitetshöjande åtgärder görs i samband med förrättning.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Föreslaget planbeskedsområde innefattar vissa värden som upprättandet av ny detaljplan behöver ta hänsyn till, integreras, och samnyttjas med. Det finns delar av ämnesområden som i nuläget inte är fullständigt utredda, vilka utreds vidare i en detaljplaneprocess. I nuläget finns ingen undersökning huruvida ny detaljplan kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Inför detaljplanesamråd kommer en undersökning om betydande miljöpåverkan genomföras vilken indikerar på huruvida planförslaget kan medföra betydande miljöpåverkan. Om planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Utredningsbehov

I enlighet med ovanstående redogörelser anses följande utredningar komma att krävas för framtagande av detaljplanen:

Utredningar

- Dagvattenutredning
- Geoteknisk markundersökning
- Naturvärdesinventering
- Gestaltungs- och utformningsutredning
- Trafikutredning
- Fastighetsförteckning och grundkarta
- Eventuell gränsbestämning

Utöver ovan nämnda utredningar kan det under detaljplaneprocessen bli aktuellt med ytterligare undersökningar som i nuläget inte går att förutse. Genomförda utredning kan leda till behov av ytterligare utredningar och tillkommande kostnader för genomförandet. Det här underlaget innehåller inte heller kostnader för utbyggnation av området med exempelvis gator.

Förslag till process

Kommunen gör bedömningen att en detaljplaneprocess ska handläggas med utökat planförfarande. Planbeskedsområdet är inte utpekade i gällande översiktsplan. Föreslaget planbeskedsområde innefattar flertalet värden som upprättandet av ny detaljplan behöver ta hänsyn till, integreras, och samnyttjas med. Därigenom handläggs planen enligt direktiven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900 5 kap) med utökat planförfarande, vilket betyder att planen efter genomfört samråd kommer att granskas under minst tre veckor. Samrådet ska kungöras och efter genomförd granskning kan planen antas. Antagandebeslutet, och därmed detaljplanen, får laga kraft om det inte överklagas.

Planens preliminära tidplan

Vid positivt planbesked bedöms arbetet med detaljplan kunna påbörjas under fjärde kvartalet 2023 och planförslaget beräknas kunna antas som tidigast under fjärde kvartalet 2025. Tidplanen förutsätter att inkomna synpunkter under remisskedan eller nya förutsättningar under detaljplaneprocessens gång inte föranleder omfattande revideringsarbete.

Planens ekonomi

Framtagandet av detaljplanen och tillhörande utredningar bekostas av Vaggeryds kommun.

SLUTSATS

Den samlade bedömningen är att föreslagen markanvändning avseende verksamhetsområde för logistik och industri är lämpligt att pröva i en detaljplaneprocess och en planläggning föreslås inledas för att möjliggöra nytt verksamhetsområde inom del av fastigheten Högabråten 1:3, i enlighet med PBL 5 kap.

I samband med detaljplaneläggning behöver ett flertal frågor utredas för att säkerställa lämpligheten med hänsyn till bland annat dagvattenhantering, geotekniska markförhållande, naturvärden etc. Positivt planbesked innebär ingen garanti för genomförande avseende inskickat förslag. Önskad exploatering innebär att befintlig skogsmark och jordbruksmark tas i anspråk till nytt verksamhetsområde. Under en detaljplaneprocess kommer omfattning av exploatering, utformning och gestaltning av området och ny bebyggelse inom området att utredas vidare och prövas.

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun

Maj 2023