

Utredning om planbesked för

Del av fastigheten Tokarp 3:1, 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 detaljplan för att möjliggöra mark för lager, logistik och industri. Strax norr om aktuellt område för ansökan pågår detaljplanearbete med syftet att möjliggöra lager, logistik och verksamheter i nära anslutning till E4 och väg 30, vilket denna ansökan syftar till att vidareutveckla området.

Sökande

Venturi Fastigheter AB

Fastighet

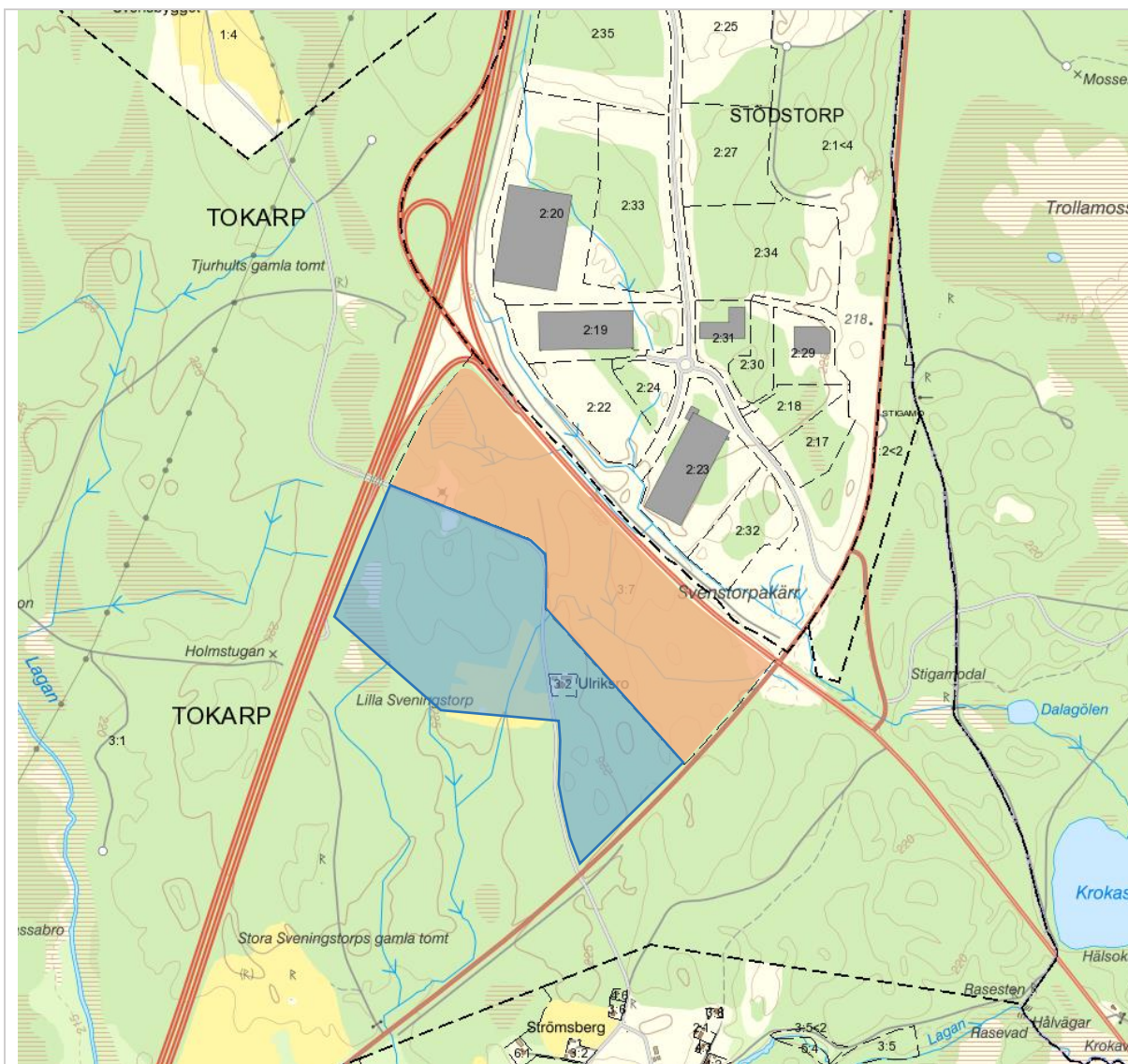
Del av fastigheten Tokarp 3:1.

Fastighetsägare

Sveaskogs Förvaltnings AB är i nuläget registrerad markägare. Markägaren är informerad om och har godkänt att begäran om planbesked lämnas in.

Läge och areal

Föreslaget planbeskedsområde gränsar i väster till E4 i nära anslutning till trafikplats 91 Stigamo. Området gränsar i norr till pågående detaljplaneområde avseende detaljplan för fastigheten Tokarp 3:7 med flera, *Dnr. KS 2021/053*. I öster gränsar området till väg 846 och i söder av fortsatt skogsmark. Området aktuellt för ansökan uppgår till cirka 36 hektar.



Figur 1: Aktuellt område för planbesked enligt blå yta. Ungefärligt område för pågående handläggning av detaljplan för lager, logistik och verksamheter enligt orange yta.

BAKGRUND

Sökande har förvärvat markområdet norr om aktuellt planbeskedsområde (orange område i figur 1), där framtagande pågår av detaljplan för att möjliggöra mark för lager, logistik och verksamheter. Pågående detaljplan är inför antagande. Sökande har inkommit med begäran om planbesked för att vidareutveckla området, enligt sökande benämnt Etapp 2 av Tokarp Logistikpark, blått område enligt figur 1.

Förslag till nytt verksamhetsområde

Ansökan avser framtagande av detaljplan för att möjliggöra vidareutveckling av mark för lager, logistik, industri i området. Sökande önskar framtagande av detaljplan i exploatörssamverkan, enligt arbets sätt för pågående detaljplan för Tokarp 3.7. Exploatörssamverkan innebär att sökande/exploatör anlitar erforderlig kompetens för framtagande av detaljplan. Kommunen har ansvar för handläggning av detaljplanen enligt Plan- och bygglag (2010:900), däremot driver sökande/exploatör framtagande av planförslag och tillhörande handlingar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

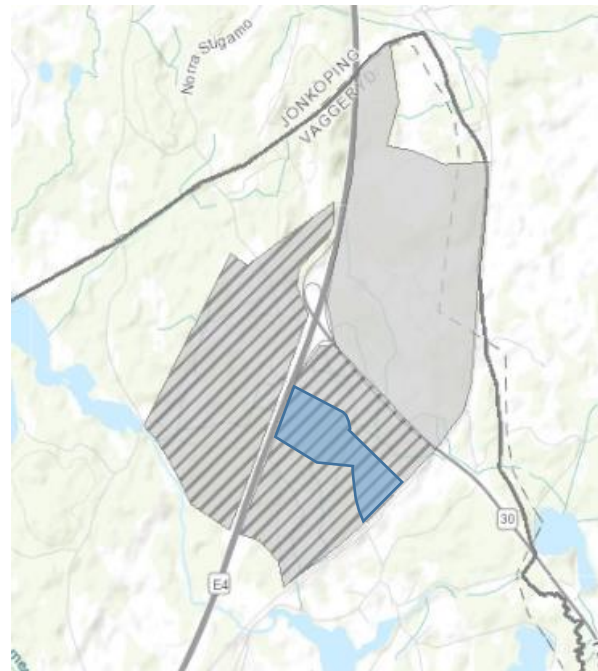
Översiktsplan

Kommunens översiktsplan från 2012

Föreslaget planbeskedsområdet är utpekade i gällande översiktsplan för verksamheter, antagen 2012.

Samrådsförslag till kommunens nya översiktsplan

Föreslaget planbeskedsområde är i samrådsförslaget utpekade för ny översiktsplan avseende utveckling av verksamheter.



Figur 2: Samrådsförslag till översiktsplan. Skrafferade områdena förslaget nya verksamhetsområden. Planbeskedsområdet enligt blå yta.

Grönstrukturplanen

Försörjande ekosystemtjänster

Jordbruksmarken inom planbeskedsområdet är utpekade avseende matförsörjning. Exploatering av detta område minskar förutsättning för matproduktion och ska vägas tillsammans med möjligheten att bygga ut verksamheter i ett redan etablerat område.

Reglerande ekosystemtjänster

Torvområdet i västra delen är utpekade som stödhabitat för våtmark med koppling till översvämning. 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

Sydöst om området finns en mindre värdekärna för gräsmarkens gröna infrastruktur. En värdekärna är ett naturområde av varierande storlek med höga naturvärden. Flera värdekärnor tillsammans skapar goda förutsättningar för biologisk mångfald och fungerande ekosystem. Runt värdekärnan finns en uppskattad nätverkszon "värdenätverk" på 500 meter runt kärnan. Värdekärnan är kopplad till den

betesmark som finns vid Strömsberg och Eckersholm. Värdenätverket sträcker sig till planbeskedsområdets östra gräns.

Den öppna marken såsom jordbruksmarken vägkanter utgör viktiga stödhabitat, vilket innebär att dessa områden kan utgöra spridningsvägar mellan de värdekärnor som har högre värden. Gräsmarker inom 500 meter från värdekärnan är extra intressanta att bevara och utveckla.

Våtmarker är en av de naturtyper som ger oss många olika ekosystemtjänster, allt ifrån att hysa livsmiljö för många unika djur och växter som ger oss biologisk mångfald på internationell nivå, verka som friluftslivsmiljö samt rena vattnet och fungera som en tvättsvamp vid stora regnmängder, vattenhushållande vid torka och minska spridningen av bränder i landskapet. Planbeskedsområdet ligger delvis inom värdeetrakt för våtmarkens gröna infrastruktur med koppling till Tjurhults mosse Store mosse och Faksbergskärret väster om området, vilka utgör värdekärnor för våtmark. En värdeetrakt har högre täthet av naturvärden för djur- och växtliv, inklusive biologiskt viktiga strukturer, funktioner och processer jämfört med omgivande landskap. Allt i en värdeetrakt behöver däremot inte hålla höga naturvärden. Våtmarker inom planbeskedsområdet är av intresse att bevara för våtmarkernas infrastruktur. Befintlig torvmark i västra delen av föreslaget planområde utgör stödhabitat. Diken utgör stödhabitat för vattnets blå infrastruktur. Planläggningen kan med fördel främja:

- Gräsmarksstråk utmed framförallt vägar och annan infrastruktur utformas så att de utgör sammanhängande remsor och de sköts på ett sätt så de hålls blomrika. Detta kan verka som avgörande spridningskorridorer för lokala artförekomster. Ett gott exempel är att använda sand som ytmaterial för att skapa magrare ytor som kan sås och planteras med olika fröblandningar.
- Gröna tak och fasader kan också bidra till att kompensera förlorade livsmiljöer samt fungera klimatanpassade.
- Befintliga våtmarker bör sparas. Nya och befintliga öppna dagvattenlösningar och dikessystem bidrar till funktionen för våtmarkens gröna infrastruktur. Öppna lösningar ska prioriteras vid planläggning och genomförande och miljöerna runt vattnet ska utformas i dialog med kommunekolog för att skapa funktionella kantzoner.

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

Planbeskedsområdet omfattas inte av detaljplan i dagsläget. Norr om planbeskedsområdet finns ett pågående arbete med detaljplan. Norr om väg 30 finns en gällande detaljplan.

1. *Detaljplan för Stödstop 2:1, verksamhetsområde LogPoint South Sweden*

Norr om väg 30 finns gällande detaljplan som fick laga kraft under 2011. Planen anger i huvudsak mark för industriändamål samt tekniska anläggningar.

2. *Pågående detaljplanearbete*

Dikt an planbeskedsområdet norrut, pågår detaljplanearbete för att möjliggöra lager, logistik och verksamheter.



Figur 3: Detaljplaner, gällande och pågående. Planbeskedsområdet enligt blå yta med vit streckad kantlinje.

BEBYGGELSE OCH GESTALTNING

Områdets karaktär

Planbeskedsområdet är till stor del ett befintligt skogsområde. Del av området är jordbruksmark som innehåller dikessystem som rinner från områdena norr om planbeskedsområdet söderut.

Planbeskedsområdet ligger strax öster om E4 och avgränsas i öster mot väg 846. Norr och söder om finns skogsmark. Lokaliseringen är strategisk för transportintensiva verksamheter med närhet till E4.

Befintlig bebyggelse

Inom planbeskedsområdet finns ingen bebyggelse förutom en tidigare privat bostadsfastighet. Cirka 300 meter söder om planbeskedsområdet finns närmaste bostadsfastigheter i Eckersholm. Norr om väg 30 finns flertalet industri, lager- och logistikbyggnader.

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 effekten 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.

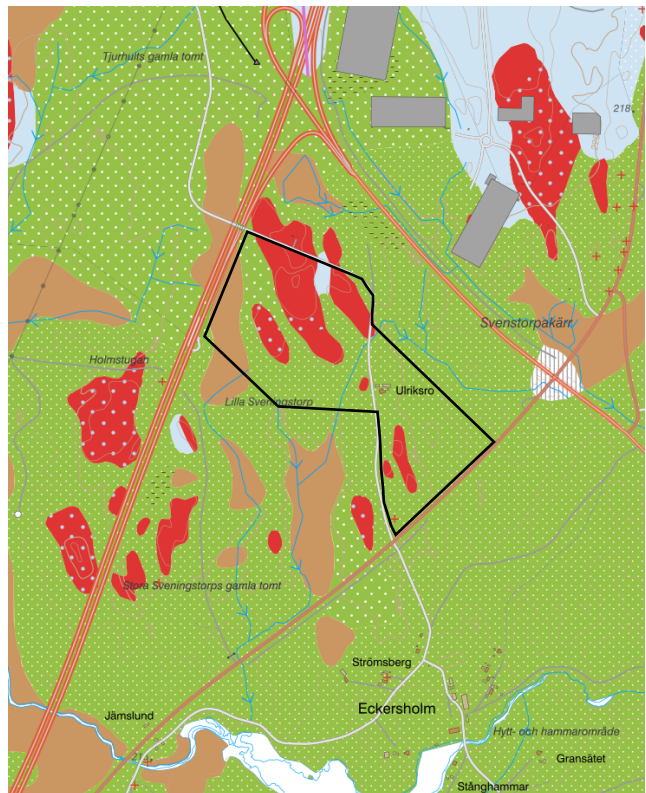
Placering och utformning av bebyggelse och transportinfrastruktur behöver ses i sin helhet över det område som enligt översiktsplan är utpekad för utveckling av verksamhetsområden.

Planbeskedsområdet samt pågående detaljplanearbete norrut behöver samordnas så att en ändamålsenlig struktur bildas för utvecklingsområdet.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Det saknas geoteknisk markundersökning för aktuellt område. Enligt SGU:s jordartskartor består den östra delen till större del av isälvssediment, sand med inslag av berg i dagen. Den västra delen varierar mellan isälvssediment, sand, berg i dagen samt torvområde. Inom planbeskedsområdet uppskattas berg ligga nära marknivån, cirka mellan 1-3 meter. De västra delarna är mer kuperade än de östra. En geoteknisk undersökning behöver göras för att kartlägga markförutsättningarna inom området, bland annat gällande förekomst av torv och förekomst av berg.



Figur 4: Jordartskarta SGU. Berg enligt röd yta. Torv enligt brun yta. Planbeskedsområdet enligt svart linje.

Naturvärden och grön infrastruktur

Inom planbeskedsområdet finns i nuläget inga registrerade naturvärden. Norr om området, inom pågående planarbete, finns förekomst av grodor (åkergröda eller vanlig groda), mattlumner (fridlyst) och entita (rödlistad som nära hotad). Norr om planbeskedsområdet avgränsades också en mindre våtmark som naturvärdesobjekt med påtagligt naturvärde.

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

naturvärdesinventering. Dikessystemet genom jordbruksmark omfattas av biotopskydd enligt Miljöbalken (1998:808).

Infrastruktur

Planbeskedsområdet avgränsas i väster av E4 och öster av väg 846. Lokaliseringen är strategisk nära trafikplats 91 Stigamo. Strax norrut finns väg 30 som ansluter till E4.

Planbeskedsområdet berörs i den sydöstra delen av Trafikverkets utredningsområde för en ny järnvägssträckning mellan Tenhult-Byarum med planerad byggstart 2029. Det finns fyra olika alternativ, korridorer som utreds. Planbeskedsområdet berörs av korridorer väster om Eckersholm. Beslut om korridor väntas tas under hösten 2023. Förutsättning för angöring av området till omgivande väg- och cykelnät behöver utredas i samverkan med Trafikverket. Föreslaget verksamhetsområde enligt översiktsplan behöver en lämplig och säker anslutning. Samverkan mellan exploitör, kommun och Trafikverket behövs i ett tidigt skede.



Figur 5: utredningsalternativ nysträckning av järnväg Tenhult-Byarum. Planbeskedsområdet enligt svart linje.

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 Försvarsmakten remitteras i en detaljplaneprocess. Höga objekt är exempelvis byggnadsverk högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse, alternativ högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse.

Kulturmiljö

Inom jordbruksmarken finns två registrerade lämningar vilka har antikvarisk bedömning som möjlig fornlämning. De registrerade objekten berör stensättning och gårdstomt. I övrigt finns i dagsläget inga fler registrerade lämningar inom området. En arkeologisk utredning kan behövas för att klargöra fornlämningsbilden i området.

Människors hälsa och säkerhet

Bullerstörning

Befintliga källor till buller inom planbeskedsområdet är intilliggande E4, väg 30 samt befintliga verksamheter norr 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.

Markföroreningar

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

Översvämningsrisk

Enligt kartläggning av lågpunkter och simulering av skyfall riskerar vissa delar inom området att översvämmas vid skyfall. När ytor hårdgörs minskar möjlighet till befintlig infiltration. En dagvattenutredning behöver tas fram för att föreslå lämpliga lösningar för dagvattenhantering i relation till byggrätt och platsens förutsättningar, se vidare under nedanstående avsnitt ”Dagvattenhantering”.

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

Behov till flöden i ledningsnätet behöver utredas vidare i planprocess alternativt kompletterande åtgärder för att uppnå tillräcklig kapacitet för släckvatten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

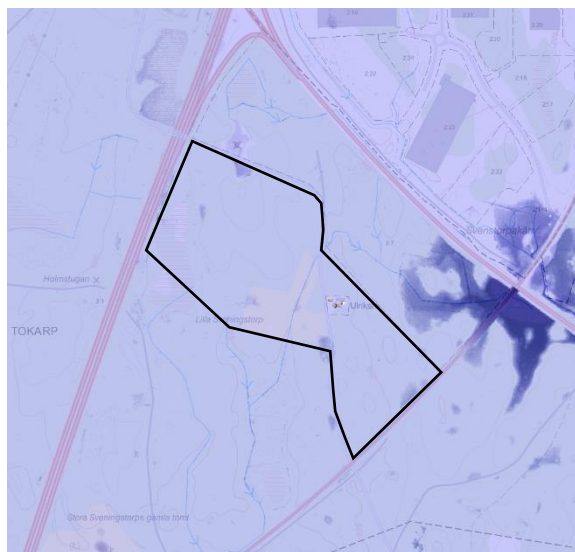
Vatten och avlopp

I dagsläget försörjs Södra Stigamo Etapp 1 norr om väg 30 av vatten- och avloppsnät från Jönköping. Avsikten är att pågående detaljplanering norr om planbeskedsområdet ansluts till VA-nätet från Jönköping. Förutsättning bedöms finnas att fortsatt bygga ut ledningsnätet för att ansluta aktuellt planbeskedsområde. Samordning och dialog behövs med Jönköpings VA-enhet avseende kapacitetsförutsättningar för utbyggnad. Om högproducerande kund etableras kan avtal om uttag från nätet behöva omförhandlas. Mark reserverat för pumpstation för spillvatten behövs i området.

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. Enligt kartläggning av lågpunkter och simulering av skyfall riskerar vissa delar inom området att översvämmas vid skyfall. Berörda områden är i ytterkanterna av planbeskedsområdet. Nordöst om planbeskedsområden finns lågpunkt som riskerar att översvämmas vid skyfall.



Figur 6: Lågpunkter, översvämningsrisk. Planbeskedsområdet enligt svart linje.

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. Befintliga dikessystem finns inom jordbruksmarken vilket behöver beaktas. Dikessystem genom planbeskedsområdet står i förbindelse med områden uppströms norrut, samt nedströms söderut.

En dagvattenutredning behöver tas fram för detaljplanearbetet som visar på förutsättningar för omhändertagande av dagvatten i området vid exploatering. Utredningen behöver undersöka huruvida infiltration är möjligt eller om det krävs avledning av dagvatten, vilket kan behöva tillstånd genom vattendom. Eventuell påverkan på recipient ska undersökas vidare.

Energi, fjärrvärme, el och fiber

Fjärrvärmenät finns norr om väg 30, inom Södra Stigamo. Förutsättning för anslutning till fjärrvärmenätet finns om markägare/exploatör ingår avtal för anslutning. Ledningsdragning förordas samordnas med vatten- och avloppsnätet.

Inom Planbeskedsområdet har Vaggeryds Energi AB elnätskoncession. För utbyggnad till området behöver mark reserveras för en nätstation, företrädesvis i nordvästra delen av planbeskedsområdet. Förutsättning för erforderlig kapacitet behöver undersökas vidare.

Anslutning till fibernätet är möjligt. I dagsläget finns fiberledning utmed väg 846.

Gator och trafik

En samlad bild över lämplig struktur för vägar och anslutningsmöjligheter inom det i översiktsplanen angivna området för utveckling av verksamheter behöver klargöras. Utformning av pågående detaljplanering norrut samt planbeskedsområdet behöver ses i utvecklingsområdets perspektiv, vilket kommer beaktas i en detaljplaneprocess.

Anslutning till området behöver likaså samordnas med pågående detaljplanering norrut, för att

undersöka samordnings- och beröringspunkter. 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.

Utredning pågår avseende nysträckning av järnväg mellan Tenhult-Byarum. Under hösten 2023 väntas beslut tas gällande vilket korridorsalternativ som väljs. Detaljplaneprocessen behöver beakta pågående utredning och samverka.

Gång- och cykelväg finns utmed 846 och lämplig anslutning till planbeskedsområdet behöver utredas. Gång- och cykelvägsstrukturen behöver byggas ut inom planbeskedsområdet.

I norra delen av planbeskedsområdet finns en befintlig grusad väg. Denna avses vara kvar för att möjliggöra fortsatt väg över E4 för att frakta virke.

Huvudmannaskap för allmän platsmark ska utredas vidare i processen.

FASTIGHETSÄTTSLIGT

Marken inom föreslaget planbeskedsområde ägs av Sveaskogs Förvaltnings AB. För att möjliggöra nya verksamhetstomter och eventuella rättigheter för genomförandet kommer sannolikt fastighetsrättsliga åtgärder att behöva genomföras, såsom bland annat avstyckning.

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 undersökning
- Naturvärdesinventering
- Gestaltungs- och utformningsutredning
- Arkeologisk utredning
- 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. Bedömningen grundas på att området anses vara av stort allmänintresse för kommunikation. 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 kan arbetet med detaljplanen påbörjas under fjärde kvartalet 2023 och planförslaget beräknas kunna antas tidigast under andra fjärde kvartalet 2025. Tidplanen förutsätter att inkomna synpunkter under remisskedan eller nya förutsättningar under detaljplaneprocessens gång inte föranleder omfattande revideringsarbete. Beslut i vilken järnvägskorridor som väljs kan inverka på förutsättningar att påbörja detaljplaneprocess.

Planens ekonomi

Framtagandet av detaljplanen och tillhörande utredningar ska bekostas av exploatören. Ett plankostnadsavtal ska tas fram efter att positivt planbesked beviljats och att detaljplaneuppdrag har getts till kommunledningskontoret.

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 Tokarp 3:1, i enlighet med PBL 5 kap.

I samband med detaljplaneläggning behöver ett flertal frågor utredas för att säkerställa lämpligheten med hänsyn till bland annat trafikangöring, geotekniska markförhållanden samt dagvattenhantering. Positivt planbesked innebär ingen garanti för genomförande avseende inskickat förslag. Önskad exploatering innebär att befintlig skogsmark samt 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