



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2023/072

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Planbesked och planuppdrag – del av Skogshyltan 1:14

Förslag till beslut

att kommunstyrelsens arbetsutskott har för avsikt att inleda en planläggning samt att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram ny detaljplan för att möjliggöra etablering av nytt verksamhetsområde inom del av fastigheten Skogshyltan 1:14 med flera vid Vaggeryds tätort, med stöd av 5 kap. PBL, samt

att bedöma att planläggningen kan påbörjas under våren 2024 och planförslaget kommer antas tidigast under våren 2026 med stöd av 5 kap. PBL

Sammanfattning av ärendet

KumEngCo Fastighetsutveckling 6 AB har lämnat in begäran om planbesked för del av fastigheten Skogshyltan 1:14, 2023-03-08. Ansökan ansågs komplett 2023-07-05. Syfte med begäran om planbeskedet är att inleda arbete med detaljplan för att möjliggöra etablering av nytt verksamhetsområde främst för logistik men även för andra verksamhetstyper såsom tillverkning och materialhantering.

Området är inte utpekade för verksamhetsmark i gällande översiktsplan från 2012. Däremot är det utpekade i granskningsförslaget till ny översiktsplan som ny verksamhetsmark. Planförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad handling ”Underlag om planbesked för del av fastigheten Skogshyltan 1:14 med flera vid Europaväg 4, sydväst om Vaggeryds tätort”. Positivt planbesked innebär ingen garanti enligt ansökan utan visar på kommunens avsikt om att inleda planarbete för att pröva möjligheterna enligt ansökans syfte.

Ärende

1. KumEngCo Fastighetsutveckling 6 AB har lämnat in begäran om planbesked för del av fastigheten Skogshyltan 1:14, 2023-03-08. Ansökan ansågs komplett 2023-07-05. Syfte med begäran om planbeskedet avser att, genom upprättande av detaljplan för del av fastigheten Skogshyltan 1:14 med flera, möjliggöra etablering av nytt verksamhetsområde främst för logistik men även för andra verksamhetstyper såsom tillverkning och materialhantering.

Området är inte utpekade i gällande översiktsplan från 2012 men det är utpekade i granskningsförslag till ny översiktsplan som möjlig verksamhetsområde. Planförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad handling - Underlag om planbesked för del av fastigheten Skogshyltan 1:14 med flera vid Europaväg 4, sydväst om Vaggeryds tätort. Positivt planbesked innebär ingen garanti enligt ansökan utan visar på kommunens avsikt om att inleda planarbete för att pröva möjligheterna enligt ansökans syfte.



Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för området. Sökande/exploatör har möjligheten att anlita extern plankonsult för framtagande av planhandlingar, om så önskas. Ansvars- och kostnadsfördelning för framtagande av detaljplan regleras genom upprättande av plankostnadsavtal.

2. Ekonomiska konsekvenser: Exploatören kommer att bekosta framtagande av detaljplan med tillhörande utredningar och utbyggnad av området. I nuläget finns ingen samlad kalkyl upprättad. För framtagande av detaljplan bedöms behov finnas att genomföra vissa utredningar för att kunna bedöma markens lämplighet, avseende bland annat dagvattenhantering och geoteknik. Det är i nuläget svårt att bedöma kostnader för dessa utredningar.

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

4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 ska beaktas vid framtagande av detaljplanen.

5. Samråd: Bifogad handling har framtagits genom förvaltningsövergripande samtal med berörda kompetenser.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om positivt planbesked och planuppdrag ska plankostnadsavtal tecknas, vilket reglerar ansvars- och kostnadsfördelning mellan kommunen och sökande/exploatör för framtagande av detaljplanen. Arbetet med detaljplanen kan därefter inledas.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Bedömningen är att det är lämpligt att pröva markens lämplighet för angett ändamål och syfte genom detaljplaneprocess.

8. Bilagor: Underlag om planbesked för del av fastigheten Skogshyltan 1:14 med flera, vid Europaväg 4, sydväst om Vaggeryds tätort.

Beslutet ska skickas till

Handläggaren
Sökanden

Handläggare

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör