



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2023/111

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Inför samråd – Detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-04-19 § 53 om positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3 vid Skillingaryds tätort, i syfte att pröva markens lämplighet för verksamhetsändamål.

Ett utkast av samrådsförslag har tagits fram som möjliggör etablering av nytt verksamhetsområde för främst lager och logistik. Flera utredningar har genomförts och andra är under framtagandet, vilka har bland annat ledd till att planområdesgräns behövde justeras något i jämförelse med föreslagen planområdesgräns från planbeskedsskedet.

Kommunledningskontoret informerar om samrådsförslaget och vilka aktuella frågor som behöver hanteras färdigt inför beslut om plansamråd.

Ärende

1. KumEngCo Fastighetsutveckling 3 AB har lämnat in begäran om planbesked 2023-01-03. Ansökan ansågs vara komplett 2023-02-27. Syftet som begäran om planbeskedet avser att, genom upprättande av ny detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3, möjliggöra etablering av nytt verksamhetsområde främst för logistik med även för andra verksamhetstyper som tillverkning och materialhantering. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-04-19 § 53 om positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3 vid Skillingaryds tätort, i syfte att pröva markens lämplighet för verksamhetsändamål. Plankostnadsavtal har tecknats mellan kommunen och sökande/exploatör, vilket reglerar ansvars- och kostnadsfördelning för framtagande av detaljplanen. Exploatören har anlitat plankonsult för att ta fram vissa planhandlingar i samråd med kommunen. Utkast till samrådsförslag är framtaget av plankonsulten. Flera viktiga frågor har under tiden hanterats, vilket har inneburit behov till att bland annat justera planområdesgräns.

2. Ekonomiska konsekvenser: framtagande och genomförande av detaljplanen bekostas av exploatören, i enlighet med upprättat plankostnadsavtal för detaljplanen. Genomförande av detaljplaneförslaget kommer även att innebära kostnader för kommunen för att bland annat ansluta planområdet till kommunalt vatten och avlopp. Kommunen kommer att få intäkter i form av anslutningsavgift för vatten och avlopp. Ambitionen är att nya etablerade område



som genererar arbetstillfällen bör anslutas till Skillingaryds gång- och cykelnät. Denna fråga samt huvudmannaskaps fråga för allmän platsmark inom planområdet behöver regleras i ett exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen innan detaljplanen kan antas. Exploateringsavtalet reglerar också kostnadsfördelning för genomförande av detaljplanen.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Miljö- och byggnämnden beslutade 2022-10-25 §168 att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av 3 industribyggnader inom fastigheten Högabråten 1:3 då ansökan skulle prövas med detaljplan. Området för förhandsbeskedsärendet och det som denna detaljplan avser är samma. Vaggeryds kommun har fått ny antagen översiktsplan i år, som bland annat visar intentioner gällande utveckling av aktuellt planområde.

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

5. Samråd: Planförslaget har framtagits av plankonsult i samråd med kommunens handläggare för detaljplanen, flera berörda kompetenser inom kommunen, Trafikverket, Länsstyrelsen samt flera konsulter som har genomfört olika utredningar kopplade till detaljplanen.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om att ställa ut planförslaget på samråd kommer samrådet genomföras. Då finns möjlighet för sakägare och andra berörda parter att lämna in synpunkter på planförslaget.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Förvaltningens bedömning är att det är lämpligt att skicka ut planförslaget på samråd, när planhandlingarna är klara med resultat och bedömning från pågående och genomförda utredningar gällande geoteknik, dagvatten, arkeologi och trafik.

8. Bilagor: planhandlingar samt olika utredningar kommer att bifogas inför beslut om samråd.

Beslutet ska skickas till

Planens handläggare
Exploatören

Handläggare

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör