



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2023/147

Till Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Samråd - Detaljplan för fastigheten Tokarp 3:8 m.fl.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner samrådshandlingarna för detaljplanen för fastigheten Tokarp 3:8 m.fl. vid södra Stigamo samt beslutar att skicka ut planförslaget på samråd enligt 5 kap PBL

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanearbetet påbörjades i samband med att två separata detaljplaneprocesser Tokarp 3:1 (som senare blev Tokarp 3:7) och Tokarp 3:8 slogs samman till en vilket det beslutades om 2023-05-16.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av industri med främst lager, logistik, tillfällig vistelse och verksamheter i nära anslutning till E4:an och väg 30. Dialog med trafikverket angående anslutningar och järnvägskorridoren har förts, ett samrådsförslag som ansluter till närliggande infrastruktur har nu tagits fram. Efter samrådet kommer vägnätsplanering att fortsätta i samarbete med tekniska kontoret och trafikverket.

Ärende

1. Bakgrund: Detaljplanearbetet påbörjades i samband med att två separata detaljplaneprocesser Tokarp 3:1 (som senare blev Tokarp 3:7) och Tokarp 3:8 slogs samman till en vilket det beslutades om 2023-05-16. Detaljplanen upprättas genom utökat förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ Plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen möjliggör för industri, främst lager och logistik. Verksamheter i form av exempelvis fordonsservice. Tillfällig vistelse där det är möjligt att ha övernattning, butik, restaurang, gym osv. Även användning ladd-platser för fordon möjliggörs. Utöver det kommer ett gatunät byggas med anslutning till närliggande infrastruktur.

Ett samrådsförslag har tagits fram som möjliggör nybyggnation. I framtagandet av samrådshandlingar har ett antal utredningar genomförts för att bedöma markens lämplighet för markanvändningen industri m.fl.

2. Ekonomiska konsekvenser: I nuläget finns ingen samlad kalkyl för intäkter och utgifter. Framtagande av detaljplan bekostas av exploatören och regleras i framtaget plankostnadsavtal. Ingen kalkyl för utbyggnad av området med VA etc., finns i nuläget. Genomförandet av detaljplanen kommer att bekostas av exploatören, det regleras i pågående exploateringsavtal.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Området är utpekade i Översiktsplanen för verksamhetsområde inom LogPoint South Sweden. KSAU har gett planuppdrag för ny detaljplan i området.

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



5. Samråd: Förvaltningsövergripande samtal har förts med berörda förvaltningar.
6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om att skicka planförslaget på samråd kommer samråd 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 för att inhämta synpunkter inför kommande revideringar av planförslaget. Området lämpar sig för exploatering och nybyggnation enligt planförslaget bidrar till behovet av industrimark i kommunen.
8. Handlingar:
Plankarta
Planbeskrivning
Bilaga 1: Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-04-02, Vaggeryds kommun
Bilaga 2: Naturvärdesinventering, WSP 2025-03-31
Bilaga 3: Dagvattenutredning, Sweco 2025-03-20
Bilaga 4: Markteknisk undersökningsrapport, WSP 2025-04-09
Bilaga 5: PM Geoteknik, WSP 2025-04-09
Bilaga 6: Trafikutredning väg 846 vid Stigamo, Sweco, 2025-01-23
Bilaga 7: Trafikutredning, Sweco, 2025-04-04
Bilaga 8: Resultat från arkeologisk utredning, steg 1, Länsstyrelsen 2021-11-26
Bilaga 9: Resultat från arkeologisk utredning steg 1 och steg 2, Länsstyrelsen 2025-04-02
Bilaga 10: Lokaliseringsutredning jordbruksmark, Rådhuset arkitekter, 2025-03-26

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt

Handläggare

Pouya Khezri
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör