



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2023/111

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Granskning - Detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3

Förslag till beslut

Kommunledningskontoret föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott besluta

- att godkänna granskningshandlingarna inklusive samrådsredogörelsen för detaljplanen för del av fastigheten Högabråten 1:3 vid Skillingaryds tätort, samt beslutar att ställa ut planförslaget för granskning enligt Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap.
- att genomförandet av förslag till detaljplan inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan

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.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av nytt verksamhetsområde för lager och logistik i nära anslutning till Europaväg 4 och väg 152. Ett planförslag var utställt för samråd under perioden 2024-09-25 till och med 2024-10-30. Efter samrådet har planförslaget reviderats och förslag till granskningshandlingar finns nu framtagna.

Flera av utredningar som genomfördes inför plansamråd har reviderats och kompletterats inför granskning av detaljplanen.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen. Antagande av detaljplanen föreslås ske genom beslut i Kommunfullmäktige.

Ärende

1. Ärende:

KumEngCo Fastighetsutveckling 3 AB har inkommit med begäran om planbesked 2023-01-03 i syfte att möjliggöra etablering av nytt verksamhetsområde inom del av fastigheten Högabråten 1:3 vid Skillingaryds tätort. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-04-19 § 53 om positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan. 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. Ett samrådsförslag har varit utställt på samråd under september-oktober 2024. Inkomna synpunkter och förslag till ställningstaganden och bemötanden till yttranden finns redovisade i upprättad samrådsredogörelse.



Efter samråd har revidering gjorts i planförslaget. I huvudsak består förändringarna av att huvudmannaskapet för allmän platsmark har ändrats från enskilt huvudmannaskap i samrådsförslaget till kommunalt i granskningsförslaget. Även en del förtydligande och kompletteringar kring genomförandefrågor, dagvattenhantering, geotekniska stabilitetsrisker och trafiklösningar har gjorts i planbeskrivningen. Utredningar för dagvatten, geoteknik, trafik har reviderats samt en arkeologiskutredning steg 2 för del av planområdet genomförts. Samråd mellan kommunen och bland annat Trafikverket och Länsstyrelsen har skett inför framtagandet av granskningsförslaget.

Förslag till granskningshandlingar för planförslaget har arbetats fram, i samråd med exploatören och dess plankonsulter.

Detaljplanen bedöms i huvudsak vara förenligt med Vaggeryds kommuns gällande översiktsplan som fick laga kraft 2024-04-26. Planområdet är utpekad i gällande översiktsplan som utvecklingsområde för verksamheter och industri och området längs järnvägen pekas även ut som strategiskt grönområde för klimatanpassning. Delar av planområdet är utpekad som ett sammanhängande område för natur- och friluftsliv. Inom planområdet regleras den delen av naturmark till ny markanvändning enligt planförslaget. Bedömningen i detaljplanen görs att genomförandet av planförslaget innebär marginell påverkan på naturmark och friluftslivet för Skillingaryds tätort i förhållande till de möjligheter för friluftslivet som finns tillgängliga intill planområdet och vid andra delar av tätorten.

2. Ekonomiska konsekvenser: Exploatören bekostar framtagande av detaljplan reglerat i plankostnadsavtal.

Exploatören får kostnader för köp av mark. Dessutom uppstår kostnader för ersättning och förrättningskostnader samt för utbyggnad och flytt av enskild väg för Högabråten GA:2, flytt av befintliga ledningar, anslutningsavgifter för kommunalt VA, utbyggnad av allmän plats och utbyggnad inom kvartersmark, medfinansieringsersättning för utbyggnad av vänsterkörfält enligt medfinansieringsavtal. Allmän platsmark överlämnas därefter till kommunen utan ersättning.

Kommunen får kostnader för drift och underhåll av allmän platsmark inklusive dagvattenlösningar på densamma och utbyggnad av allmänna dricks- och spillvattenledningar fram till planområdet, utbyggnad av vänsterkörfält på väg 152 enligt medfinansieringsavtal. Intäkter för kommunen är anslutningsavgift enligt VA-taxa när området ansluts till allmänna VA-nätet. Kommunen erhåller även intäkter i samband med bygglovgivning enligt fastställd taxa, medfinansieringsersättning för utbyggnad av vänsterkörfält enligt medfinansieringsavtal.

Kostnadsfördelningen regleras i exploateringsavtal som tecknas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen kan antas av kommunfullmäktige.

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 Högastråten 1:3 då ansökan skulle prövas med detaljplan. Området för förhandsbeskedsärendet och det som denna detaljplan avser är samma.

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 Högastråten 1:3 vid Skillingaryds tätort, i syfte att pröva markens lämplighet för verksamhetsändamål.

Kommunstyrelsen beslutade 2024-09-11 § 170 att godkänna samrådshandlingarna för detaljplanen för del av fastigheten Högastråten 1:3 vid Skillingaryds tätort, samt att skicka ut planförslaget på samråd.

4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 har beaktats vid framtagande av detaljplanen.

5. Samråd: Planförslaget har framställt och reviderats av plankonsult i samråd med kommunens. Vid framställning av förslag till granskningshandlingar har bland annat flera berörda kompetenser inom kommunen, Trafikverket, Länsstyrelsen samt flera konsulter, som har genomfört olika utredningar i samband med framtagande av planförslaget, samverkat.

6. Verkställighet, uppföljning och utvärdering: Efter att beslut tas i enlighet med förslag till beslut, kan granskningshandlingar ställas ut för granskning där myndigheter, sakägare, övriga berörda samt allmänheten har möjlighet att lämna synpunkter.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Bedömningen är att planförslaget kan ställas ut för granskning och att planområdet lämpar sig för exploatering och nybyggnation enligt planförslaget.

8. Handlingar:

Granskningshandlingar:

Plankarta med planbestämmelser, Planbeskrivning, Undersökning av betydande miljöpåverkan, Samrådsredogörelse och Principer för gestaltning.

Utredningar:

Trafikutredning (reviderad efter samråd), Arkeologisk undersökning steg 1, Arkeologisk undersökning steg 2, Naturvärdesinventering, Dagvattenutredning (reviderad efter samråd) och Geoteknisk undersökning (reviderad efter samråd).

Beslutet ska skickas till

Planens handläggare

Handläggare

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör