



Tekniska kontoret

Dnr TN 2022/069

Till Tekniska nämnden

Samrådsyttrande för detaljplan – Skogshyltan 1:4 m.fl. i Götafors industriområde, Vaggeryds tätort

Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner yttrandet och tar det som sitt eget.

Tekniska nämnden överlämnar yttrandet till kommunledningskontoret.

Sammanfattning av ärendet

Del av fastigheten Skogshyltan 1:4 m.fl. i Götafors industriområde, Vaggeryds tätort och kommun.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en större byggrätt och högre byggnadshöjd. Ytterligare är syftet att utveckla Götafors industriområde på ett enhetligt sätt med riktlinjer för gestaltning och en enhetlig gatustruktur inom fastigheten Skogshyltan 1:4 med flera i Vaggeryds tätort och kommun. Planen handläggs i enlighet med reglerna i den nya plan- och bygglagen (PBL 2010:900 5 kap) med utökat förfarande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt protokoll 2021-01-20 § 11 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att framarbete förslag till ny detaljplan inom fastigheten Skogshyltan 1:4 med flera, inom Götafors industriområde, i syfte att pröva markens lämplighet för utökad byggrätt och höjd. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt protokoll 2022-03-23 § 60 att godkänna samrådshandlingarna och skicka ut planförslaget för samråd.

Yttrande:

För allmän platsmark med syftet att kommunen utgör huvudman behöver ett exploateringsavtal upprättas innan detaljplan antas. Vägnätet inom planområdet är i huvudsak enskilt i nuvarande detaljplan. Exploateringsavtalet förutsätts reglera exploitörens åtagande för iordningställande av den allmänna platsmarken utifrån reglerade krav från kommunen för ett kommunalt övertagande och driftansvar. Planens syfte borde tilläggas med en enhetlig kommunal gatustruktur.

I plankartan har man tagit bort befintligt U-område vilket medför att kommunen inte har något skydd av läget på den kommunala vattenledningen. Det bör framgå att flytt av befintlig vattenledning inom planområdet till lokalgata bekostas av exploitören enligt kommunens anvisningar som regleras i exploateringsavtalet.

Brandvattenkapaciteten för kommunens möjliga brandsläckning är troligtvis begränsad till området beroende på vilka krav som ställs på brandvattenkapacitet. Räddningstjänstens kapacitetskrav på brandvatten bör inhämtas och utredas utifrån vattenförsörjningens kapacitet



till området. Vid behov kan området förses med tekniska lösningar för att uppnå högre kommunal brandvattenkapacitet. Detta kan medföra en kommunal kostnad i samband med antagande av detaljplan.

Av tekniska nämnden upplåten allmän platsmark på del av Munksjö 1:4 behöver hävas för ett genomförande av detaljplanen.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret

VA-chef

Gatu- och parkchef

Teknisk chef

Handläggare

Magnus Ljunggren (teknisk chef)