



Tekniska kontoret

Dnr TN 2022/069

Till Tekniska nämndens
arbetsutskott

Exploateringsavtal för genomförande av detaljplan för Skogshyltan 1:4 och Stödtorp 1:7 inom detaljplan för Skogsyltan 1:4 m.fl.

Förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden att godkänna upprättade exploateringsavtal med förbehållet att detaljplanen antas och får laga kraft.

Sammanfattning av ärendet

Två ansökningar om planbesked för ändringar av detaljplan för Götafors industriområde inkom 2020-11-20 respektive 2020-11-26. Vaggeryds kommun gjorde bedömningen att de två ändringarna skulle prövas i en ny detaljplan. Detaljplanen omfattar områdena för planbeskeden samt fastigheten Skogshyltan 1:5 för att uppnå en enhetlig reglering av bebyggelsen i området.

Det har upprättats en detaljplan med syftet att möjliggöra en större byggrätt och högre byggnadshöjd för att skapa förutsättningar för nya etableringar inom Götafors industriområde. Ytterligare syfte är att utveckla Götafors industriområde på ett mer enhetligt sätt med riktlinjer för gestaltning och en enhetlig kommunal gatustruktur.

Tre exploateringsavtal mellan exploatörerna och kommunen har upprättats för att reglera parternas åtagande. Kommunens avtalsparter är Vaggeryds Logistikpark AB, Vaggeryd energi AB och Södra skogsägarna ekonomisk förening. Syftet med exploateringsavtalet är ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplan bl.a. säkerställa en enhetlig kommunal kravstandard för allmän platsmark.

För att tydliggöra ansvaret utses ett huvudmannaskap vilket innebär ett ansvar för utförande, byggande och iordningställande samt drift och underhåll av allmänna platser är reglerade. Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Exploatören Vaggeryds Logistikpark AB har åtagit sig att bygga ut allmän platsmark inom planen. Allmän platsmark överlämnas därefter till kommunen som ansvarar för drift och underhåll.

Exploatören bygger ut eller iordningsställer följande:

- Lokalgata och industrigata
- Naturområden
- Ansvarar för utbyggnad av dagvattensystemet inom allmän plats
- Flytt av befintliga ledningar utifrån exploatörens behov.



Kommunen bygger ut eller iordningsställer följande:

- Utbyggnad av eventuella nya VA-ledningar fram till fastighetsgräns.

För att anläggningarna ska anses vara färdigställda och kommunen ska ta över anläggningarna krävs att:

- Anmärkningar från besiktning(ar) har åtgärdats
- Protokoll från godkänd(a) slut- och överlåtelsebesiktning(ar) av anläggningen/-arna har erhållits
- Relationshandlingar i original har överlämnats till kommunen

När punkterna ovan är uppfyllda kvitterar kommunen anläggningarnas övertagande genom att en nöjdförklaring upprättats mellan exploitören och kommunen. Överlåtelsebesiktningarna, garanti, drift- och underhåll baseras på kommunens kravställning. Tekniska nämndens resursfördelningsmodell för utökade åtagande medför en utökad driftbudget på ca 400 tkr/år vid driftövertagandet. som hanteras i kommunens kommande ordinarie budgetprocess.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Samhällsutvecklare
VA-chef
Gatu- och parkchef

Handläggare

Magnus Ljunggren
Teknisk chef