



Handläggare

Philip Hasler

Mark- och exploateringsingenjör

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Exploateringsprojekt för Aros Park/Sneby etapp 1

Förslag till utskottets beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Verksamheten mark- och exploatering får i uppdrag att driva exploateringsprojektet Aros Park/Sneby etapp 1 fram till detaljplanens antagande.

Bakgrund

2022 ansökte Aros Property Development om planbesked för att pröva möjligheten att upprätta detaljplan, inklusive att se över gällande detaljplan för motorbana (DPL2011/25). Positivt besked lämnades av PLEX-utskottet och beslut om att planprocessen skulle inledas med ett planprogram.

Ärendets beredning

Inom planprogramsområdet föreslås testbana, logistik- och teknikpark samt mer traditionella verksamhetskvarter. Dessutom omfattas ytor för spridningskorridorer, dagvatten och trafikinfrastruktur. Kvarvarande delar av gällande detaljplan för motorbana ger rätt att uppföra testbana med solcellspark och skyddszoner mot skjutbaneområdet på Sneden.

Arbete med planprogrammet har pågått sedan 2022 och planprogrammet förväntas antas i april 2025. Planprogrammet ger en huvudstruktur för fortsatt planeringsarbete.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Med de revideringar och justeringar som gjorts efter planprogrammets samråd bedöms förslaget vara färdigt för godkännande och utgöra underlag i kommande detaljplaneprocesser.

Innan detaljplanearbete påbörjas behöver exploatören uppvisa intentionsavtal eller annan avsiktsförklaring för kommunen för att säkerställa att det finns intressenter för projektet och att dessa intressenter är i linje med de ambitioner som ställs för området i planprogram och hållbarhetsinriktningar.

Ekonomiska konsekvenser

Plankostnadsavtal ska tecknas mellan strategisk planering och exploatör för att täcka kostnader för detaljplanens framtagande.

Mark- och exploatering har tecknat föravtal med exploatören. Föravtalet ger kommunen kostnadstäckning för nedlagd tid (exkl. planarkitekt) och de utredningar som behöver beställas fram till planens antagande.

Utbyggnad av väg genom planområdet ska delvis bekostas av kommunen, då kommunen själva är markägare med förväntade byggrätter i planprogramsområdet. Kostnaden finansieras genom framtida försäljningsintäkter.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Planprogrammet redogör övergripande för de sociala och miljömässiga konsekvenserna. Sociala- och miljömässiga konsekvenser av detaljpaneläggning och genomförande av detaljplan är viktiga att studera närmare under detaljplaneprocessen.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, daterad 2025-03-31
- Bilaga 1 - PM Inriktningsbeslut – exploateringsprojekt Aros Park/Sneby, daterad 2025-03-31
- Bilaga 2 – Planprogram Aros Park/Sneby
- Bilaga 3 - Hållbarhetsinriktningar

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Hannu Högberg, tf. förvaltningschef
- Anna Ahrling, verksamhetschef mark- och exploatering

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Exploatören, för kännedom