

Datum och tid Måndag den 1 december 2025 klockan 15.00-16.30
Kommunhuset, Svenljungasalen Norr och digitalt via Teams
Mötet ajourneras klockan 16.00-16.15

Beslutande

Ledamöter Johan Björkman (M), ordförande, ej § 193 på grund av jäv
~~Christer Wolgner (C)~~
~~Fredrik Skott (KD)~~
Jarl Bill (LPo)
~~Patrik Harrysson (S)~~
Lisbeth Jakobsson (S), justerare
Dan Franzén (S), ej efter klockan 16.00
Christer Schönander (SD)
Gerth Månsson (SD)

Tjänstgörande ersättare Kjell Persson (M) för Fredrik Skott (KD), ordförande § 193
Per-Olof Ekelund (M) för Johan Björkman (M) § 193
Markus Bylander (C) för Christer Wolgner (C)
Kerstin Göss Lindh (S) för Patrik Harrysson (S)
Torsten Lindh (S) för Dan Franzén (S) från klockan 16.00

Övriga närvarande

Ersättare Owe Lundin (L)
Leif Karlsson (-)
Lennart Martinsson (-)
Ann Wallnedal (LPo)

Tjänstepersoner Alexandra Skoog, kommunsekreterare
Sebastian Nydén, kommunchef
Fredrik Ekberg, projektledare § 192-193
Pier Andersson, enhetschef plan och exploatering § 192-193
Salman Chalhoub, ekonomichef, § 192-193 digitalt via Teams

Allmänhet Öppet sammanträde § 191-193

Plats och dag för justering Digital justering den 2 december 2025
Paragrafer § 191-193

Underskrifter

Sekreterare Protokollet signerat digitalt
Alexandra Skoog

Ordförande Protokollet signerat digitalt
Johan Björkman § 191-192
Protokollet signerat digitalt
Kjell Persson § 193

Justerare Protokollet signerat digitalt
Lisbeth Jakobsson

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Protokollet justerades 2025-12-02, § 191-193

Tillkännagivandet publiceras 2025-12-02

Publiceringen av tillkännagivandet upphör 2025-12-24

Innehåll

§ 191 Godkännande av dagordning	4
§ 192 Avtal om medfinansiering och samverkan – Väg 27/1681	5
§ 193 Antagande av Detaljplan för Lockryd-Åsalund (Lockryd 2:6 m.fl.).....	9

§ 191

Godkännande av dagordning

Beslut

Godkänner dagordningen enligt kallelsen.

Sammanfattning

Dagordningslistan är beslutad av ordföranden och utsänd med kallelsen.
Kommunstyrelsen kan på sammanträdet, med ett majoritetsbeslut, lägga till eller ta bort ärenden.

§ 192

Avtal om medfinansiering och samverkan – Väg 27/1681

Diarienummer: KSF-2025-302

509

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktiga besluta:

- : Att godkänna att medfinansiera Trafikverkets ombyggnad av väg 27 och väg 1681 med 100 procent.
- : Att kostnadsföra medfinansieringen, som uppskattas till 76 miljoner kronor, med lika stora belopp i 25 år, med start 2026.
- : Att godkänna en investering som uppskattas till 16 miljoner kronor för ombyggnad av kommunala vägar (kommunal anläggning).
Kapitaltjänstkostnaderna för investeringen ramjusteras. Budgeten registreras på år 2026.
- : Att godkänna kostnader som uppskattas till 29,7 miljoner kronor för ombyggnad av enskilda vägar (enskild anläggning).
- : Att ge kommunchef i uppdrag att underteckna "Avtal om medfinansiering och samverkan - Väg 27/1681, två cirkulationsplatser, ny vägsträckning samt stängning av befintlig anslutning".

Reservationer

Gerth Månsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Jarl Bill (LPo) reserverar sig mot beslutet och meddelar att han avser att före justeringen komma in med en skriftlig reservation.

Sammanfattning

I samband med framtagandet av detaljplan för industriområdet Lockryd – Åsalund visar genomförda trafikutredningar att anslutande vägnät behöver byggas om och anpassas till planens behov. Initialt ska hela planområdet anslutas till det regionala, statliga, vägnätet genom befintlig industrigata, Europavägen, som ansluter till väg 1681. Väg 1681 ansluter i sin tur till väg 27. Väg 27 är av riksintresse för kommunikation, transportled för farligt gods samt utpekat funktionellt prioriterat

vägnät. I sydöst ansluter planområdet också mot väg 1679 men där planeras enbart räddningsväg och eventuell väg för byggtrafik.

Trafikverket är väghållare för de statliga vägarna och har genom yttrande i planprocessen påtalat att kommunen behöver teckna ett medfinansieringsavtal för föreslagna åtgärder innan detaljplanen antas. För kommunala vägar och gator är kommunen väghållare och för enskilda vägar är vägförening, vägsamfällighet, privatperson eller juridisk person väghållare.

Under arbetet med detaljplanen har först en planseparerad korsning undersökts men kostnaden var allt för hög, cirka 600 miljoner kronor, +/-30%. Därefter har Trafikverket godkänt och kostnadsberäknat en trafiklösning med cirkulationsplats vid Lockryds center.

Trafiklösningen innefattar, förutom cirkulationsplats på väg 27, en cirkulationsplats på väg 1681, ny vägsträckning för del av väg 1681, ny vägsträckning för del av väg och gång- och cykelled till Sandsjön samt gång- och cykelväg från bussterminal till nya vägen till Sandsjön. Befintlig anslutning mellan väg 27 och vägen till Sandsjön stängs. Det ingår också komplettering eller utbyte av en vägtrumma på väg 1679 för att lösa dagvattenproblematik kopplat till det nya industriområdet.

För att Länsstyrelsen ska kunna godkänna att kommunen antar detaljplanen måste kommunen underteckna ett avtal som säkerställer finansiering av föreslagna trafikåtgärder. I annat fall kommer antagandet av detaljplanen troligen att överprövas av Länsstyrelsen enligt PBL 11 kap 10§ 1 och 5 pkt med hänvisning till att riksintresse för kommunikation inte tillgodoses och/eller planen genom påverkan på korsningen väg 27/1681 ger risk för olyckor.

Trafikverket har tagit fram ett förslag till medfinansieringsavtal där även samverkan om ombyggnad av enskilda och kommunala vägar ingår. Kostnaderna har beräknats av Trafikverket och uppgår totalt till 87 miljoner kronor. 58 miljoner kronor gäller åtgärder i statlig väg (åtgärd 1), 10 miljoner kronor gäller åtgärder i kommunal väg eller kommunal gång- och cykelled (åtgärd 2) och 19 miljoner kronor gäller åtgärder i enskild väg (åtgärd 3).

Vid beräkningen av kommunens ekonomiska åtagande måste dock de angivna osäkerhetsfaktorerna vägas in, där den största faktorn är att avtalet innehåller ett villkor om kostnadsförändring upp till 30 % av kostnadskalkylen. Detta förklaras mer under nästa avsnitt.

Ekonomi

Enligt lag (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning (LKBR) får bidrag som avses i 2 kap. 1–2 §§ lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter redovisas i balansräkningen under benämningen Bidrag till infrastruktur eller redovisas som en kostnad i resultaträkningen (LKBR 5:7). Det innebär att kommunen i samband med att beslut om avtal fattas och avtalet tecknas, kan välja mellan att redovisa hela medfinansieringskostnaden under beslutsåret eller att

fördela (dvs. upplösa) kostnaden med enhetliga belopp under högst 25 år (LKBR 6:9).

Avsättningen och upplösningen av densamma ska påbörjas det år bidraget beslutats genom att avtal om medfinansiering har undertecknats.

Det aktuella medfinansieringsavtalet kommer att undertecknas under 2026 (under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar så) och utbetalning av bidrag under kommande perioder (år).

Eftersom tidplanen anger att projekten beräknas vara klara under år 2032, ska avsättningen utgöras av nuvärdet av de framtida kassaflöden som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen. Avsättningen ska värderas till det belopp som förväntas betalas ut i enlighet med avtalet. Följande faktorer får effekt i detta sammanhang:

- Kostnads kalkylen är enligt avtalet i prisnivå från 2023-06.
- Uppräkning till senast kända index-notering. Indexet anges i avtalet.
- Antagande om förändringar i Trafikverkets index från september 2025 tills projekten är klara, år 2032 enligt nuvarande tidplan. Antagande om ökning med 3,0 % per år.
- Kostnadsförändring upp till 30 %.

Avsättningen (beloppet) ska nuvärdesberäknas med en diskonteringsränta som motsvarar den räntesats som återspeglar kommunens villkor för tecknande av lån med motsvarande löptid. Antagande görs med 3,0 %, vilket ungefär motsvarar bunden ränta på 7 år via Kommuninvest. Den årliga förändringen redovisas som en ökning av avsättningen och som en finansiell kostnad.

I bifogat underlag "Beräkning av avsättningens storlek och resultatpåverkan" visas uträkningen för avsättningen till medfinansieringen (åtgärd 1) och hur upplösningen påverkar resultatet. Nuvärdet beräknas till 75 990 000 kronor inklusive faktorerna ovan. Till 2032 växer avsättningen med den finansiella kostnaden, så att den totala avsättningen kommer att uppgå till 90 737 000 kronor enligt nu kända förutsättningar.

Medfinansieringen för kommunala vägar (åtgärd 2) tas upp i kommunens investeringsbudget och påverkar resultatet med avskrivningar och ränta när vägarna tas i bruk. Investeringens storlek beräknas till 16 000 000 kronor inklusive faktorerna ovan.

Medfinansieringen för enskilda vägen (åtgärd 3) hanteras annorlunda i redovisningen eftersom varken myndighet eller kommun är ägare till vägen. Denna del ägs av en samfällighetsförening. Trafikverket kommer löpande fakturera kommunen för nedlagda kostnader. Detta bokförs som en omsättningstillgång i balansräkningen under produktionstiden. När produktionen är klar så lämnas vägen över till vägsamfälligheten som ett bidrag. Slutsumman bokförs bort från

balansräkningen och tas som en kostnad det aktuella året, troligen år 2032 enligt nuvarande tidplan. Beloppets storlek beräknas till 29 724 000 kronor inklusive faktorerna ovan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-11-28

Ekonomiska effekter av trafiklösning Lockryd industriområde

Avtal om medfinansiering och samverkan – Väg 27/1681, två cirkulationsplatser, ny vägsträckning samt stängning av befintlig anslutning, utkast 2025-12-01

Föredragande

Ärendet föredrogs av Fredrik Ekberg, projektledare, Pier Andersson, enhetschef plan och exploatering och Salman Chalhoub, ekonomichef.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jarl Bill (LPo): Yrkar på förskjutning av beslutet tills vi fått garantier på ett köp av hela arealen med full kostnadstäckning.

Beslutsgång

Ordförande Johan Björkman (M) finner att det finns två förslag till beslut, förvaltningens förslag och Jarl Bills (LPo) förslag.

Ordförande frågar på de båda förslagen och finner att kommunstyrelsen bifaller förvaltningens förslag till beslut.

Protokollsbilaga

Skriftlig reservation från Jarl Bill, 2025-12-01

§ 193

Antagande av Detaljplan för Lockryd-Åsalund (Lockryd 2:6 m.fl.)

Diarienummer: KSF-2025-301

214

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

- : Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Lockryd-Åsalund, Lockryd 2:6 m.fl.

Reservationer

Gerth Månsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Jarl Bill (LPo) reserverar sig mot beslutet och meddelar att han avser att före justeringen komma in med en skriftlig reservation.

Sammanfattning

Den 7 februari 2022 beslutade kommunfullmäktige att ge samhällsbyggnadsnämnden investeringsmedel för att ta fram en detaljplan för utökat industriområde i Lockryd. Detaljplanen skulle anpassas för att möjliggöra en etablering av batterifabrik. Framtagandet av planen skulle ske i nära dialog med fastighetsbolaget Logistea AB, som i sin tur ägde dialogen med batteritillverkaren. Kommunen skulle ansvara för framtagandet av detaljplanen samt de markförvärv som var en förutsättning för genomförandet av planen, med viss medfinansiering för projektet från Logistea. Planarbetet påbörjades omgående genom att ett antal utredningar för området beställdes.

Hösten 2023 meddelade den tänkta batteritillverkaren att man drog sig ur den tänkta etableringen i området. I dialog med Logistea valde kommunen trots detta att fortsätta planarbetet då man såg stor potential i området samt att det enligt Logistea fanns andra verksamheter som visat intresse för området. Planarbetet har genomförts i nära samarbete med Logistea som via ett tecknat markreservationsavtal med kommunen har en option på att få förvärva hela eller delar av fastigheten då detaljplanen vunnit laga kraft.

Från hösten 2023 fram till dagens datum har planen anpassats med fortsatt syfte att möjliggöra för stora och energikrävande etableringar.

Logistea har under planarbetet drivit frågan om ökad energikapacitet till området och har ett avtal/avsiktsförklaring med Vattenfall om att ansluta elkapacitet motsvarande 150 megawatt (MW) till området. Möjligheten att kunna erbjuda elkrävande verksamheter exploaterbar mark bedöms ge området en hög attraktivitet. Effekten bedöms i nuläget kunna vara på plats år 2031.

Planen har varit ute på två granskningar varav den andra avslutades i månadsskiftet augusti/september 2025. Mellan samråd och första granskningen reviderades planen främst kring hanteringen av dagvatten och avloppsvatten och det infördes fler bestämmelser som begränsar byggnationens visuella störning på omgivningen. Mellan första och andra granskningen låg fokus på trafik och hantering av ekologiska värden samt avloppshantering. Efter den andra granskningen har revideringar skett kring dagvattenhantering samt att maximal höjd på byggnationen har justerats ned fem meter på majoriteten av ytan.

Framtagandet av planen har ur flera perspektiv varit utmanande. Initialt var det svårt att få tydlig information och klara inriktningar från exploatören kring planens utformning, vilket resulterade i att arbetet under en längre tid gick långsamt. För att komma framåt fick projektgruppen utgå från antaganden som senare fick justeras. Under 2024–2025 fick förslaget och utredningar i delar arbetas om efter att tänkt exploatör av batterifabrik meddelat att man inte längre var intresserad av området. Exempelvis arbetades syftet om till att inte längre gälla Seveso-klassad verksamhet och ny VA-lösning fick utredas.

Lösningar för vatten- och avlopp, dagvatten, skyfall och trafik har varit utmanande och resulterat i tidskrävande och kostsamma omarbetningar av förslaget.

Totalt har fem olika konsultbolag varit direkt involverade i planarbetet. ÅF infrastruktur AB/AFRY (AFRY) har haft det övergripande ansvaret för utredningar, projektledning och samordning. Under projekttiden har AFRY haft fem olika huvudprojektledare. Byte av personal under projekttiden har varit en utmanande del i framtagandet.

Uppskattningsvis har framtagandet av planen involverat cirka 50–70 konsulter och handläggare över de tre år som projektet pågått. Utöver det har oräkneliga dialoger och samtal förts mellan andra berörda parter.

I framtagandet av detaljplanen har kommun haft stort stöd och hjälp från Marks kommun gällande intern projektledning. Initialt hade kommunen också stöd av Borås kommun.

Detaljplanen innebär stora möjligheter, men också stora åtaganden för kommunen. I nuläget finns det flera kostnadskrävande åtgärder som kvarstår att utreda i detalj. Det finns också en stor osäkerhet i valet av VA-lösning.

Exploateringen av området kommer pågå under en längre tid och många faktorer kan under tiden komma att ändras vilket gör försäljning och genomförandet av åtgärder inom och i anslutning till området utmanande. Det är av stor vikt att

kommunen tillsätter de resurser som krävs för att genomförandet och försäljningen av mark ska kunna ske med god planering och kontroll på de åtgärder och ekonomiska åtaganden som exploateringen innebär.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har påbörjat en dialog med erfarna mark- och exploateringskonsulter för att hjälpa kommunen att arbeta fram en tydlig strategi för avyttrandet av marken. Strategin förväntas vara klar under början av 2026, under förutsättning att planen antas, och ska ligga till grund för de avtal som med tiden behöver tas fram mellan kommun och exploatör/exploatörer.

Planens reglering av marken

Planförslaget innebär att cirka 74 hektar mark planläggs för byggnation (kvartersmark). Största byggnadsarea i förhållande till kvartersmark är 58 procent, vilket innebär att cirka 430 000 kvadratmeter byggnad kan uppföras inom kvartersmarken.

Högsta nockhöjd på byggnader är satt i förhållande till höjd över havet (+205 respektive +195). Markhöjden inom planområdet kommer troligtvis variera mellan cirka +168 till +180 efter utförda markarbeten, vilket innebär att byggnadshöjder kan variera mellan 37 och 15 meter.

Förutom kvartersmark planläggs cirka 41 hektar naturmark och 4 hektar vägområde.

Ekonomi

Framtagandet av detaljplanen har kostat cirka 13,9 miljoner kronor (mnkr), exklusive de markförvärv som gjorts.

De mest kostnadsdrivande delarna i planarbetet och som utgör cirka 55 procent av totalkostnaden har varit följande

- Extern och intern projektledning och samordning
- Arkeologiska utredningar
- Miljökonsekvensbeskrivning och samordning av miljöfrågor
- Framtagandet av planbeskrivning och plankarta
- Geotekniska utredningar

Genomförandet av planen

För att genomföra detaljplanen krävs ett antal kommunala insatser som innebär ekonomiska åtaganden för kommunen. Nedan beskrivs dessa kortfattat.

VA-försörjning (kommunalt åtagande)

För att tillgodose områdets behov av vatten- och avloppsförsörjning (VA) krävs omfattande utbyggnad av VA-infrastrukturen. Befintlig avloppskapacitet (förutsatt

att befintligt reningsverk i Sexdrega till viss del byggs om) ger möjlighet att ansluta cirka 300 personekvivalenter (pe) till spillvattennätet i norra delen av kommunen. Detta är den totala kapaciteten för hela norra kommundelen, vilket innebär att även anslutningar till redan befintliga industriområden och ytterligare bostäder ska räknas in i denna kapacitet.

För att öka kapaciteten föreslogs det därför under planarbetet att ett nytt kommunalt reningsverk skulle byggas i eller i anslutning till området. Utredningar visade dock att mottagande recipient (Ätran) för spillvatten inte i nuläget kunde klara en ökad belastning då klassningen för näringsämnen i den vattenförekomst som skulle användas som recipient för det nya reningsverket i Lockryd har uppdaterats i VISS (VattenInformationSystem Sverige) för nästa förvaltningscykel 2018–2023 och är satt till "God" status. Samtidigt får vattenförekomsten ett lägre referensvärde och en högre observerad halt av fosfor som gör att marginalen i den haltökningen som kan tillåtas innan vattenförekomsten går över till måttlig status har minskat. Detta gör det svårt att anlägga ett nytt reningsverk i Lockryd.

För att planarbetet skulle kunna fortsätta behövde kommunen hitta en annan genomförbar lösning för att öka avloppskapaciteten och på sikt tillgodose områdets behov. I dialog med Borås energi och miljö AB (BEM), bolag under Borås Stad, har därför en avsiktsförklaring arbetats fram där kommunen ges möjlighet att genom en överföringsledning till Sobacken i Borås lösa det framtida behovet. Möjligheterna/förutsättningarna att bygga överföringsledningen har bara i grova drag projekterats. Ledningen bedöms vara teoretiskt möjlig att bygga, men skulle innebära stora kostnader för kommunen/exploatören.

Kommunen utreder därför vidare möjligheten till ett kommunalt reningsverk. Under kommande år kommer en mer detaljerad provtagning av Ätran göras, med förhoppning om att provtagningarna visar att recipienten tål en ökad belastning. Provtagning har påbörjats och kommer förhoppningsvis redan under våren kunna ge indikationer på om detta är möjligt. Om resultatet från provtagningen bedöms positiv kommer kommunen under 2026 inleda en tillståndsprocess för ett nytt reningsverk, som ett alternativ till överföringsledning till Borås.

Även dricksvattenförsörjningen till området har idag begränsad kapacitet och för att försörja hela området med dricksvatten behöver ytterligare en överföringsledning byggas från Sexdrega vattenverk. Dessutom behöver en ledning byggas från Billebergs vattentäkt till Sexdrega vattenverk. Stora investeringar som bedöms ta 3–4 år att genomföra. Inom planområdet är målsättningen att ledningsnätet ska byggas ut, ägas och drivas av exploatören. Förvaltningens bedömning är dock att detta förutsätter att hela området köps och exploateras av en och samma exploatör.

I dag ligger överföringsledningar för vatten och avlopp från Hillared i den nedlagda banvallen genom området. Vid exploatering kommer dessa ledningar att behöva flyttas för att fortsätta vara åtkomliga och inte vara i vägen.

Sammanfattningsvis är flera förutsättningarna för VA i nuläget oklara, även om det finns en möjlig och genomförbar lösning genom en överföringsledning till Borås. Oavsett om ett nytt reningsverk eller en överföringsledning ska byggas kommer området enligt verksamhetens bedömning inte ha full avloppskapacitet innan 2030–2033.

Kostnaderna för att lösa tillräcklig VA-kapacitet till området uppskattas till mellan cirka 130 och 400 miljoner kronor beroende på vilken lösning som är genomförbar. Dock innebär en utbyggnad av VA-kapacitet i norra kommundelen också möjligheter till fortsatt utveckling av både verksamheter och bostäder. Kostnaderna är grovt uppskattade och kan komma att öka ytterligare.

Trafikinfrastruktur (kommunalt åtagande)

Genomförda trafikutredningar visar att anslutande vägnät behöver byggas om och anpassas till planens behov. Initialt ska hela planen anslutas till det regionala vägnätet genom befintlig industrigata (Europavägen) som i sin tur ansluter till länsväg 1681.

För att öka trafikkapaciteten till och från riksväg 27 behöver en tvåfilig cirkulationsplats byggas som ersätter nuvarande korsning mellan riksväg 27 och länsväg 1681 samt in och utfart till Lockryds nuvarande handelsområde söder om riksväg 27 (se trafikskiss). Det behöver också anläggas en mindre cirkulation som ansluter Europavägen till länsväg 1681.

I samband med att detaljplanen antas i kommunfullmäktige behöver därför ett beslut om medfinansiering tas (medfinansieringsavtal) som innebär att kommunen åtar sig att finansiera alla åtgärder som krävs kopplat till planens genomförande. Trafikverket har kalkylerat kostnaderna till cirka 90 miljoner kronor, plus minus 30 procent.

På väg 1679 behöver befintlig dagvattentrumma bytas ut för att säkerställa tillräcklig kapacitet för dagvatten och skyfall. Kostnaden för denna åtgärd är en del av medfinansieringsavtalet.

Om området när det är färdigexploaterat kräver en ännu högre trafikkapacitet kan ytterligare åtgärder bli aktuella i planområdets östra del (Kilarondellen). Dessa kostnader är i nuläget inte beräknade.

Inom planområdet är målsättningen att gator ska byggas och underhållas av exploatören. Kommunens bedömning är dock att detta förutsätter att hela området köps och exploateras av en och samma exploatör. I annat fall behöver kommunen äga och underhålla gatorna.

Genomförandet av planen innebär också att befintlig gång- och cykelled på nedlagd banvall behöver anpassas och få en ny sträckning genom befintligt industriområde.

Anslutningsvägar och räddningsväg till industriområdet behöver också anläggas och ägas av kommunen.

Kostnad uppskattas till cirka 63–117 miljoner kronor för medfinansiering av ny trafiklösning samt utbyte av vägtrummor under väg 1679, samt ytterligare cirka 12 miljoner kronor för flytt av Gång- och cykelväg samt anpassning av anslutningsvägar. Medfinansiering i statligt vägnät räknas inte som investering utan ska nedskrivas under en bestämd period om högst 25 år. Dock innebär en utbyggnad av trafikkapaciteten också möjligheter till fortsatt utveckling av både verksamheter och bostäder i närområdet.

Artskydd (kommunalt åtagande)

Inom planområdet i väster finns groddjur som påverkar genomförandet av planen. För att möjliggöra exploatering i de områden där groddjuren har lokaliserats krävs att en ny biotop skapas i angränsande naturområde. Först efter att den nya biotopen godkänts kan exploatering av detta område ske (se rapport om artskydd). Artskyddsåtgärderna bör genomföras tidigt i projektet för att inte hindra andra nödvändiga åtgärder som anslutningsvägar, dagvatten och VA. Kostnaden har inte utretts i detalj, men uppskattas till 1 miljoner kronor.

Fornlämningar (åtagande, markexploatör)

Flera arkeologiska utredningar har skett inom området. Fler fynd har gjorts och de flesta har bedömts som "undersökta och borttagna". Dock kvarstår sex stycken gravplatser som behöver ytterligare undersökning innan områdena kan tas i anspråk för exploatering. Beroende på hur exploateringen sker kan eventuellt vissa av gravarna ligga kvar och behöver då inte undersökas. Tillstånd och kostnader för undersökning/borttagandet faller vanligtvis på markexploatören.

Kostnaden har inte utretts, men uppskattas till 1–2 miljoner kronor.

Samfällighet Trinne mosse (kommunalt åtagande)

I planens nordöstra del finns en samfällid Mosse från 1700-talet, cirka 29 000 kvadratmeter, där 18 fastigheter är delägare. Samfälligheten kan komma att behöva upplösas av kommunen om det är en förutsättning för detaljplanens genomförande. Lantmäteriet utför i så fall uppdraget till största delen.

Kostnaden uppskattas till cirka 2–3 miljoner kronor i form av ersättning till delägarna och kostnader för Lantmäteriets handläggning med mera.

Dagvatten (kommunalt åtagande)

Kommunen ska anlägga tre dagvattendammar och avrinning från dessa inom området vilket ska ske i dialog med exploatör och i takt med att marken exploateras.

Kostanden uppskattas till cirka 31 miljoner kronor.

Övriga kostnader

Detaljplanen vid Lockryds center kommer behöva anpassas för att möjliggöra ny trafiklösning vid väg 27. Trafiklösningen kommer föregås av en vägplan som

Trafikverket upprättar och som kommunen måste anpassa detaljplanen efter. Kostnaden för kommunens planarbete har uppskattats till cirka 1 miljoner kronor.

Driftkostnader kopplat till de anläggningsdelar som nämnts ovan och som kommunen ansvarar för har inte utretts då mycket är osäkert. Till exempel är det stor skillnad i ren driftkostnad mellan att driva ett lokalt reningsverk eller använda överföringsledning till Borås. Med överföringsledning tillkommer å andra sidan en behandlingsavgift för avloppsvattnet som idag är okänd.

Med tanke på områdets omfattning och tiden det kommer ta att exploatera området är det troligt att det kommer uppkomma kostnader och kostnadsökningar som idag inte är kända. Kommunen behöver ta höjd för detta i samband med att exploateringsstrategi, köpeavtal/exploateringsavtal tas fram.

Summering

I tabellen nedan redovisas de kostnader som nämnts ovan och som ingår i kommunalt åtagande i samband med antagande av detaljplanen. Kostnaderna redovisas i ett spann från lägsta till högsta bedömda kostnad.

Objekt	Lägsta kostnad (mnkr)	Högsta kostnad (mnkr)
VA-försörjning	130	400
Kommunala gator/GC	12	12
Artskydd	1	1
Samfällighet Trinne mosse	2	3
Dagvatten	31	31
Detaljplan Lockryd center	1	1
<i>Delsumma investering (mnkr)</i>	177	448
Medfinansiering trafik	63*	117*
Summa (mnkr):	240	565

** ej investering utan medfinansiering som nedskrivs upp till 25 år*

Intäkter

Möjliga intäkter efter planens antagande utgörs främst av två delar, dels den försäljning av mark som kan genomföras samt dels den anslutningsavgift för vatten och avlopp som tillkommer för köparen.

Anslutningsavgiften för vatten och avlopp uppgår till cirka 35 miljoner kronor för det planlagda området.

Totalt kan cirka 74 hektar eller 740 000 kvadratmeter industrimark säljas. Intäkten vid försäljning av marken bör minst täcka de kostnader kommunen har för genomförande, markinköp och detaljplanering.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2025-11-18, § 103

Planhandlingar

- Plankarta, antagande, 2025-10-24
- Planbeskrivning, antagande, 2025-10-24
- Granskningsutlåtande, 2025-10-24
- Miljökonsekvensbeskrivning, antagande, 2025-11-11

Utredningar

- Bedömning av naturvärden för fladdermöss, 2022-06-10
- Kulturmiljöutredning Laggared, 2022-06-12
- Arkeologisk utredning, steg 1, Rapport 2022:9, 2022-06-22
- Fågelinventering, 2022-12-05
- Arkeologisk utredning, steg 2, Rapport 2022:19, 2023-01-01
- Naturvärdesinventering, 2023-02-17
- Sammanställning över ställningstaganden vid val av lokalisering för tung industri i Sjuhäradsregionen, 2023-03-23
- Flyghinderanalys, 2023-07-05
- PM Hållbarhet, 2024-01-12
- Bullerutredning, 2024-01-19
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning 2024-09-02
- Riskutredning, 2024-09-04
- Riskutredning Beräkningsbilaga, 2024-09-04
- Riskutredning, farligt gods, 2024-09-04
- PM Massbalansberäkningar, 2024-09-05
- VA-och dagvattenutredning, 2024-09-13
- PM Hydro - Dimensionerande vattennivåer, 2024-09-13
- Trafik- och mobilitetsutredning för verksamhetsytor, 2025-03-03
- Kompletterande utredning för cirkulationsplats, 2025-03-03
- PM artskyddsutredning för åkergröda, 2025-03-14
- PM Geoteknik, bergteknik och hydrogeologi, 2025-05-20
- Översiktlig vägvalsstudie för överföringsledning, 2025-06-25

- Kompletterande utredning för skyfallsfördröjning, 2025-06-30
- Kompletterande utredning för skyfallsfördröjning, 2025-09-26

Avtal

- Avsiktsförklaring mellan Svenljunga kommun och Borås Energi och Miljö AB, 2025-09-15

Föredragande

Ärendet föredrogs av Pier Andersson, enhetschef plan och exploatering och Fredrik Ekberg, projektledare.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jarl Bill (LPo): Yrkar på förskjutning av beslutet tills vi fått garantier på ett köp av hela arealen med full kostnadstäckning.

Beslutsgång

Ordförande Kjell Persson (M) finner att det finns två förslag till beslut, förvaltningens förslag och Jarl Bills (LPo) förslag.

Ordförande frågar på de båda förslagen och finner att kommunstyrelsen bifaller förvaltningens förslag till beslut.

Protokollsbilaga

Skriftlig reservation från Jarl Bill, 2025-12-01