



§136

KS2024/189

**Detaljplan för Lådekärresbu 1:11 m.fl. Nordost om Grönkullenmotet
- beslut om granskning**

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att skicka ut "Detaljplan Bollebygd Lådekärresbu 1:1 m.fl. nordost om Grönkullenmotet" på ny granskning.

Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Planens syfte är att möjliggöra utveckling av ett nytt verksamhetsområde. Området är i dagsläget obebyggt vilket innebär att nya vägar och teknisk infrastruktur kommer att behöva anläggas. Befintlig telemast och luftledningar inom området föreslås omlokaliseras inom planområdet. Detaljplanen syftar även till att justera infart till området samt säkerställa djur- och naturvärden längs riksväg 40. Byggnader om cirka 65 000 kvm byggnadsarea kan uppföras. Planförslaget är i enlighet med gällande översiktsplan.

Kommunstyrelsen gav samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplanering för Bollebygd Lådekärresbu 1:1 m.fl 2021-12-16 § 210. Samråd har genomförts och granskning hölls under tiden 2024-09-16 till 2024-10-07. Totalt har nio yttranden inkommit under granskningstiden från myndigheter och sakägare. De allvarligaste synpunkterna kommer från Länsstyrelsen som

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



kräver förtydliganden och kompletteringar i planförslaget. Med anledning av länsstyrelsens synpunkter är det lämpligt att genomföra en ny granskning av planförslaget. Länsstyrelsen efterfrågar en fördjupad analys av miljökvalitetsnormen (MKN) för vatten, särskilt gällande näringsämnen. Vidare vill Länsstyrelsen se ett tydligare säkerställande i plankartan för hantering av skyfall och dagvatten. Det inkluderar krav på dike, utformning av gator och mark samt eventuella utjämningsvolym. Risker för ökad avrinning och lågpunkt inom planområdet ska beskrivas och åtgärder säkerställas. Länsstyrelsen framför att plankartan behöver förses med bestämmelser om lov eller startbesked kopplat till markföreningar.

Länsstyrelsen och SGI framför att kvarstående frågetecken kopplat till stabilitet och risk för ras behöver klargöras.

Lantmäteriet framför att konsekvenserna av att genomförandeavtal används behöver redovisas.

Trafikverket framför att magasinlängden för vänstersvängfält bör förlängas, att siktanalysen behöver kompletteras, att en hastighetssänkning i fyrvägs korsningen kan vara lämplig, att sidoområdesutformning och vägmarkeringar preciseras, samt att mark bör säkras upp för väganläggningar.

Vattenfall framförde synpunkter angående den nya sträckningen för elledningen som ska flyttas.

Flügger framför att exploatören måste säkerställa eventuell sprängning så att det inte bidrar till föroreningar som tidigare hittats, och vill betona vikten av en öppen

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande

dialog.

Boende efterfrågar en säkerställd rapport om dricks- och energibrunnar samt skydd mot påverkan från byggnation. De motsätter sig mobilmastens placering nära bostäder och föreslår alternativ plats. Synpunkter har framförts kring buller, kulturmiljö, skyddade arter, strandskydd och trafiksäkerhet. Oro finns för luftledningsflytt, sanering, damning och vibrationer. Boende vill ha besiktning av byggnader, större avstånd till ny bebyggelse och bättre tillgänglighet för räddningstjänst.

Inkomna synpunkter har hanterats genom kompletterande utredningar, möten, justeringar i plankartan och tillägg av fler planbestämmelser.

Exploatören får utgifter för planläggning, bygglov, förrättningskostnader, exploateringsbidrag för allmän platsmark, anläggning av ledningar inklusive tryckstegringsstation för VA, ledningsflytt, flytt av telemast, flytt och anläggning av befintlig gemensam väg, anslutningsavgift, masshantering inklusive erforderliga tillstånd, geotekniska åtgärder inklusive bergtekniska åtgärder, eventuella åtgärder för biotopskydd, bulleråtgärder, saneringsåtgärder, dispensansökan samt anmälan/tillstånd för bland annat flytt av befintligt dike och byggnation inom kvartersmark.

Kommunen får inkomster i form av anläggningsavgifter enligt gällande va-taxa samt av särtaxa för uppdimensionering av ledningar fram till planområdet. Kommunen får utgifter för sin andel av gemensamhetsanläggningen för väg, utöver detta får kommunen inte några utgifter utöver drift av kommunala

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande

anläggningar.

Dialog förs mellan exploatören och berörda ledningsägare. En flytt av luftledningen inklusive sanering av marken kommer att bekostas av exploatören. Kraftförsörjning sker i samråd med berörda nätägare. Respektive ledningsägare bygger ut erforderlig infrastruktur och tecknar avtal med kommande fastighetsägare avseende anslutning till respektive fastighet.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplanen är lämplig att skicka ut för ny granskning enligt plan och bygglagen 5 kap § 18. Detaljplanen antas inte innebära betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att skicka ut "Detaljplan Bollebygd Låddekärresbu 1:1 m.fl. nordost om Grönkullenmotet" på ny granskning. Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- Detaljplan Låddekärresbu, tjänsteskrivelse, beslut granskning 2
- DP Låddekärresbu 1-11, Planbeskrivning, Granskning 2
- Detaljplan Låddekärresbu, översiktskarta
- DP Låddekärresbu, Plankarta, Granskning 2
- DP Låddekärresbu, Illustrationskarta, Granskning 2

Skickas till

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande