

Dnr :KS2022/207-2

Kommunstyrelseförvaltningen

Suzanna Bengtsson | Kommunsekreterare

0734-64 70 10 | suzanna.bengtsson@bollebygd.se

Kommunstyrelsen

Svar på begäran om markanvisning, del av Kråktorps 1:4

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen avslår ansökan från Lars Östling Fastighetsutveckling AB, om direktanvisning för del av Kråktorps 1:4.

Ärendet

Lars Östling Fastighetsutveckling AB, härnäst kallad LÖFAB, inkom 2022-09-20 med ansökan om direktanvisning för del av Kråktorps 1:4, som ägs av kommunen. Förslaget är att etablera en storbutik med livsmedelssortiment om ca 2200-3300 kvm. LÖFAB har i sin ansökan beskrivit att de själva valt den plats som är lämpligast att betjäna samtliga kommuner samt närhet till riksväg 40. I ansökan redovisas en skiss för etableringen som även innefattar den privatägda Kråktorps 2:8. Ansökan redogör inte om det finns ett etablerat affärsupplägg mellan LÖFAB och den privata fastighetsägaren.

Området är inte reglerat med detaljplan. I kommunens översiktsplan är området markerat inom

TÄ1-Kullaområdet som utgör ett område med jordbruksmark som har höga upplevelse- och skönhetsvärden. Inom området finns höga kulturella värden som till stor del utgörs av landskapsbilden i den öppna dalgången, vilket i sin tur är knutet till jordbruksmarken. Vidare innehåller området miljömässigt viktiga element som måste beaktas. En utbyggnad kräver att utformningen sker i harmoni med dessa värden. Vid exploatering i området ska även hänsyn tas till den övergripande geotekniska utredningen från 2004 samt det övriga underlaget kring ras, skred och erosion. Inom

TÄ1-Kullaområdet pågår två detaljplaner för Fjällastorp och Prästgårdsgärde med ett stort bostadsinnehåll. Arbetet med dessa detaljplaner kommer ge en större kunskap till följd av kommande utredningar vilket ger ett bättre underlag för förutsättningarna i området.

Området är i direkt anslutning till tätorten. Översiktsplanen redogör en möjlighet för exploatering men det kräver omfattande utredningar. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att detaljplan kommer krävas för att kunna möjliggöra byggnation inom området.

Bedömning

Kommunstyrelseförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att platsen behöver utredas vidare i ett större sammanhang kring vilken typ av handel som ska bedrivas utanför Bollebygd centrum, om är exploatering möjlig på platsen samt hur livsmedelshandel ska bedrivas i kommunen. Bollebygds kommun behöver först utreda dessa nämnda faktorer innan beslut kan tas om markanvisning men även för att kunna påbörja planarbete. Innan detta är klargjort är bedömningen att detaljplan bör föregå innan beslut kan tas om direktanvisning av marken och därmed bör ansökan om direktanvisning avslås.

För att bedöma tilldelningsmetod behöver en eventuell detaljplan påbörjas och i takt med framtagandet av erforderliga utredningar kan en bedömning göras om tilldelningsmetod. Val av tilldelningsmetod är även till viss del beroende på om bebyggelsen kan placeras enbart inom kommunens mark alternativt samlokaliseras med den privatägda fastigheten.

Beslutsunderlag

Ansökan från Lars Östling Fastighetsutveckling AB, daterad 2022-09-16.

Skickas till

Lars Östling Fastighetsutveckling AB

BOLLEBYGDS KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Holmgren

Förvaltningschef

Suzanna Bengtsson

Kommunsekreterare