

§111

KS2024/189

**Detaljplan för Låddekärrsbu 1:11 m.fl. Nordost om Grönkullenmotet,
beslut granskning 3****Beslut****Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen skickar detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl. nordost om Grönkullenmotet på ny granskning.

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 luftledningarna 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 dåvarande samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplanering för Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl 2021-12-16 § 210. Samråd har genomförts och granskning hölls under tiden 2024-09-16 till 2024-10-07 samt 2025-11-10 till 2025-12-12. Totalt har 14 yttranden inkommit under granskningstiden från myndigheter och sakägare.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen i nuläget inte kan accepteras och kan komma att prövas vid antagande. Det kvarstår oklarheter kring dagvatten- och

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande

skyfallshantering samt hantering av skyfallsflöden i relation till statlig infrastruktur. Vidare bedöms planens genomförbarhet vara beroende av att en acceptabel och trafiksäker lösning för in- och utfart tas fram i dialog med Trafikverket. I övrigt anser Länsstyrelsen att tidigare synpunkter huvudsakligen har tillgodosetts.

SGI bedömer att planförslaget är geotekniskt acceptabelt. Synpunkter från tidigare yttranden om rasrisk och bergtekniska frågor har till stor del beaktats, men SGI (Statens Geotekniska Institut) påpekar att vissa texter i PM Geoteknik bör uppdateras så att de överensstämmer med den senaste versionen av bergtekniskt PM och inte innehåller motstridiga uppgifter.

Trafikverket bedömer att förslaget fortsatt riskerar att påverka den statliga infrastrukturen negativt. Särskild kritik riktas mot dagvattenhanteringen, där Trafikverket anser att det måste säkerställas att dag- och skyfallsvatten inte belastar Trafikverkets diken eller trummor. Vidare pekar Trafikverket på risker kopplade till korsningsutformning, kapacitet och trafiksäkerhet, särskilt vid en eventuell fyrvägs korsning. Trafikverket efterfrågar fortsatt dialog och tydligare underlag inför antagande samt klargör att medfinansieringsavtal för åtgärder i statlig anläggning ska tecknas före antagande.

SÄRF (Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund) anser att tidigare framförda synpunkter inte fullt ut har hanterats. Särskilt efterfrågas tydlighet kring ansvar, ägande, drift och underhåll av brandvatten-försörjning samt vem som ska bekosta och genomföra anläggningen. Det efterlyses klargöranden i planbeskrivningen.

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande

Flera boende och närliggande verksamhet sakägare uttrycker oro för att planförslaget kan medföra en försämrad boendemiljö genom industriverksamhetens närhet, med negativ påverkan på trivsel, trygghet och fastighetsvärden. Det framförs kritik mot bullerutredningens underlag samt farhågor om ökade bullernivåer och andra störningar såsom ljus, damm och vibrationer, särskilt under nattetid och under genomförandeskedet. Vidare lyfts risker kopplade till ökad tung trafik, trafiksäkerhet och belastning på närliggande korsningar. Oro uttrycks även avseende påverkan på grundvatten och enskilda brunnar, samt brister i underlag och lösningar för vatten och avlopp. Synpunkter har framkommit om risk för spridning av markföroreningar, inklusive PFAS, i samband med mark- och anläggningsarbeten, där behov av samverkan och skyddsåtgärder betonas. Därtill bedöms underlaget avseende natur-, landskaps- och kulturvärden som otillräckligt, och kompletterande inventeringar efterfrågas. Det framförs även behov av mer heltäckande riskanalyser avseende vibrationer, sättningar och andra störningar under genomförandet. Slutligen riktas invändningar mot planerade lednings-flyttar och annan teknisk infrastruktur som kan innebära intrång på enskilda fastigheter, samt en övergripande kritik mot planeringsprocessen med hänvisning till att fler frågor borde ha utretts på detaljplannivå.

Inkomna synpunkter från Trafikverket och länsstyrelsen har hanterats genom en dialog med Trafikverket om infart och dagvatten, skyfallsfrågor och vidare utredning och ändringar i plankartan. Dagvatten- och VA-utredningen har uppdaterats.

Synpunkter från SÄRF har hanterats genom dialog vid ett möte och uppdatering i dagvatten- och VA-utredningen.

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande

Övriga framförda synpunkter har främst hanterats genom svar i granskningsutlåtandet.

Ändringarna i planförslaget är av sådan betydande omfattning att det krävs en ny granskning av detaljplanen.

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 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.

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



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 skickar detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl. nordost om Grönkullenmotet på ny granskning.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Detaljplan Låddekärrsbu, beslut granskning 3
- Dagvatten och VA-Utredning_2026-05-14
- Utlåtande gällande ny plangräns med bergschaktningsarbeten, Afry 2026-04-22
- PM Markmiljö utökat planområde, Mitta AB 260422
- PM Geoteknik, Mitta AB 2025-12-15

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande