§156 KS2024/189

Detaljplan för Låddekärrsbu 1:11 m.fl. Nordost om Grönkullenmotet - antagande av detaljplan

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att byta namn på detaljplanen från ”Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu 1:11 m.fl. nordost om Grönkullenmotet” till ”Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu – nordost om Grönkullenmotet”.

Kommunstyrelsen beslutar att anta Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu – nordost om Grönkullenmotet enligt plan- och bygglagen 5 kap 27 §.

Ärendet

Namnet på detaljplanen behöver ändras eftersom fastigheten Låddekärssbu 1:11 inte längre finns kvar inom planområdet. Den huvudsakliga delen av planområdet låg inom fastigheten Låddekärrsbu 1:11 men numera ingår marken i fastigheten Flässjum 1:187 som därmed fått en större areal. Eftersom namnet Låddekärrsbu är inarbetat föreslås namnet på detaljplanen ändras enbart genom att fastighetsnumret utgår ur namnet. Det innebär att namnet på detaljplanen ändras från ”Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu 1:11 m.fl. nordost om Grönkullenmotet” till ”Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu – nordost om Grönkullenmotet”.

Planens syfte är att möjliggöra utveckling av ett nytt verksamhetsområde i ett läge med god tillgänglighet till det övergripande vägnätet genom närheten till Grönkullenmotet och riksväg 40. Området angörs via en ny infart från

Bollebygdsvägen. Detaljplanen möjliggör omlokalisering av befintlig mobilmast med tillhörande anläggning inom planområdet. Omlokaliseringen är nödvändig för att säkerställa fortsatt funktion i den elektroniska kommunikationsinfrastrukturen. Detaljplanen möjliggör även flytt av luftburna elledningar, vilket bidrar till ett mer ändamålsenligt markutnyttjande inom området. Detaljplanen säkerställer även en zon med allmän plats naturmark närmast riksväg 40 för att värna djur- och naturvärden.

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 Låddekärrsbu 1:1 m.fl 2021-12-16 § 210. Samråd har genomförts och granskning hölls under tiden 2024-09-16 till 2024-10-07, 2025-11-10 till 2025-12-12, samt 2026-07-01 till 2026-08-10. Totalt har 12 yttranden inkommit under granskningstiden från myndigheter och sakägare. Länsstyrelsen bedömer att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av länsstyrelsen om den antas. Försvarsmakten, Statens geotekniska institut, Luftfartsverket, Swedavia, Bygg- och miljönämnden och Ungdomsrådet framför inga erinringar eller krav på förändringar i planförslaget.

Trafikverket framför en synpunkt på illustrationen väganslutningen till väg 1627 och framför att det finns få höjder redovisade för den nya vägen inom området. Lantmäteriet framför råd för att förbättra plankartans läslighet. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund konstaterar att det finns kvarvarande frågor om brandvattenförsörjning och ansvarsförhållanden som ska hanteras vid genomförandet. Vattenfall ställer frågor kring tidigare dialog med kommunen och

exploatören.

De boendes huvudsakliga synpunkter är att kommunen inte tillräckligt tydligt har visat att marken är lämplig för det planerade verksamhetsområdet. Flera viktiga frågor anses inte vara tillräckligt utredda innan antagande, utan skjuts fram till senare skeden. Den planerade telemastens placering och påverkan på närboende och landskapsbild bör omprövas. Påverkan på naturvärden, kulturmiljö och torpmiljön Brändås bedöms inte vara tillräckligt utredd. Risker kopplade till grundvatten, enskilda brunnar, dagvatten och befintliga PFAS-föroreningar behöver utredas ytterligare. Trafikens samlade konsekvenser och planens genomförbarhet är inte tillräckligt belysta. De boende anser därför att detaljplanen inte bör antas i nuvarande form.

Mindre justeringar i form av förtydliganden i texter, illustration och plankarta har skett. Justeringarna är av redaktionell art.

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. 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.

De redaktionella justeringar som gjorts efter granskningsskedet bedöms inte större än att planförslaget kan tas upp för beslut om antagande.

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut
Kommunstyrelsen beslutar att byta namn på detaljplanen från ”Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu 1:11 m.fl. nordost om Grönkullenmotet” till ”Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu – nordost om Grönkullenmotet”.
Kommunstyrelsen beslutar att anta Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu – nordost om Grönkullenmotet enligt plan- och bygglagen 5 kap 27 § .

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

Beslutsunderlag
- Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu - nordost om Grönkullen, Antagande
- DP Låddekärrsbu Planbeskrivning Antagande 20260930
- DP Låddekärrsbu, Granskningsutlåtande 3_ 20260930

Skickas till
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad