



Dnr :KS2021/281-1

Kommunstyrelseförvaltningen

Linnéa Säterberg | Samhällsplanerare

0734-647115 | linnea.saterberg@bollebygd.se

Kommunstyrelsen

## **Förslag till planuppdrag, Låddekärresbu 1:1 m.fl.**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att lämna planuppdrag för Bollebygd Låddekärresbu 1:1 m.fl. samt att lägga till uppdraget på listan för planprioritering.

### **Ärendet**

2021-01-20 inkom ett samrådsyttrande till kommunens översiktsplan. I yttrandet illustreras ett förslag till verksamhetsområde i anslutning till Grönkullemotet med enklare färgkodningar, flöden samt placering av byggnader. Denna handling kompletteras senare till planansökan SBN2021/65.

2021-03-10 inkom en formell planansökan om planbesked för samma område. Förslaget syftar till att skapa en ny nod i Västsverige, en rastplats mellan Borås och Göteborg, för industrier, lokaler och småföretagande, vilket även går i linje med kommunens nya översiktsplan. Planen ska även erbjuda ett attraktivt läge för snabbbladdningsstationer och annan service, för såväl tunga som lätta fordon.

Enligt gällande reglementen ansvarar samhällsbyggnadsnämnden för handläggning och beslut om planbesked och kommunstyrelsen ansvarar för beslut om planuppdrag samt prioritering. 2021-05-17 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att lämna positivt planbesked för Låddekärresbu 1:1 m.fl. då marken lämpar sig för planens ändamål.

Med rådande planprioritering samt befintliga resurser beräknas planen kunna

påbörjas inom 2-5 år. Detta kan komma att ändras om kommunen fastställt riktlinjer och rutiner för exploateringssamverkan i detaljplaneprocessen.

### **Ekonomiska förutsättningar**

Projektet är av omfattande karaktär och kommer således innebära stora kommunala investeringar. Flertalet utredningar kommer behöva beställas, exempelvis för geoteknik och dagvatten. Exploateringskalkyl med tillhörande exploateringsavtal behöver upprättas mellan kommunen och exploatören. Detta är av stor betydelse för att säkerställa vem som beställer och betalar för vad.

Planen skapar förutsättningar för nya arbetsplatser och fler kommunikationer i Bollebygds kommun, vilket kommer öka kommunens ekonomiska välbefinnande på sikt.

### **Barnkonsekvensanalys**

Att planera för ny verksamhetsmark kan bland annat leda till att kommunikationer och infrastruktur förändras och förbättras i kommunen. Det kan även generera fler arbetsplatser och arbetsmöjligheter, vilket är positivt eftersom fler ungdomar kan få sommarjobb i sin hemkommun bland annat.

### **Bedömning**

Ändamålet för planen är lämpligt sett till kommunens utvecklingsstrategi om att etablera godsintensiva verksamheter i anslutning till riksväg 40. Planområdets topografi gör dock att stora ingrepp i form av sprängning kommer behöva göras för att realisera planen. Detta kommer vidare resultera i flertalet utredningar och ta mycket tid i anspråk. Av denna anledning är det av stor vikt att förankra fördelning av utredningar och kostnader tidigt i projektet.

Viktiga aspekter som planen bör fokusera och ta hänsyn till är omhändertagandet av dagvatten samt angränsande fastigheter. Med tanke på planens ändamål och omfattning är det troligt att fastigheter i anslutning till området kan komma att påverkas negativt i form av siktlinjer, solförhållanden och bullervärden. Detta kan göra att planområdet

behöver vara mindre än det förslaget redovisar eller att kompensationsåtgärder behöver genomföras.

**Beslutsunderlag**

Samrådsyttrande över ny översiktsplan (SBN2021/65-3). 2021-01-20.

Ansökan om planbesked, E-postformulär (SBN2021/65-1). 2021-03-10.

Ansökan om planbesked, Planområde (SBN2021/65-2). 2021-03-10.

Protokoll § 69, KSAU 2021-05-04 (SBN2021/65-4). 2021-05-05.

§ 96 Ansökan om planbesked, Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl. (SBN2021/65-5).  
2021-05-17

**Skickas till**

Samhällsbyggnadsnämnden

Sökande

BOLLEBYGDS KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Holmgren

Förvaltningschef

Linnéa Säterberg

Samhällsplanerare