

**§48**

KS2017/229

## **Planprogram för Kullaområdet - godkännande av samrådsredogörelse**

### **Beslut**

#### **Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

1. Kommunfullmäktige godkänner planprogram för Kullaområdet med tillhörande komplettering.
2. Kommunfullmäktige beslutar att planprogrammet ska utgöra underlag för fortsatt detaljplaneläggning. Planarbete inom Kullaområdet kommer att ske i flera detaljplaner där planläggning av områdena Prästgårdsgärdet och Fjällastorp ska ske först som en naturlig fortsättning av befintlig tätort. Därefter ska bostadsutbyggnad ske efter följande prioritetsordning. Områden närmast skolan och etappvis mot riksväg 40 där markägare och exploatörer bör gå samman för att bilda större sammanhängande områden för detaljplaneläggning. Verksamheter och handel närmast riksväg 40 kan dock prioriteras innan en samlad bostadsbebyggelse finns planlagd. Om nya omständigheter uppkommer vilka kan påverka planeringssituationen, kan dock en omprioritering av planläggningsordningen ske. Detta kan kommunstyrelsen besluta om t.ex. i samband med beslut om prioritering av planuppdrag eller inkomna planbesked.

#### *Reservation*

Yvonne Andrén (C) och Daniel Persson (SD) reserverar sig mot kommunstyrelsens beslut. Yvonne Andrén (C) lämnar följande motivering till sin reservation: "Att inte förstå hur mycket odlingsbar jordbruksmark och naturvärden betyder är kortsiktigt tänkande. Att inte lägga vikt vid Länsstyrelsens anmärkning (Miljöbalken) angående bebyggande av jordbruksmark eller av kommunens eget Ekodokument tyder på viss nonchalans. Att hänvisa till nytt stationsläge känns som en utopi då regeringen har gjort sitt bästa för att den nya järnvägen mellan Göteborg – Stockholm som bl a skulle passera Bollebygd inte kommer att bli av. Då kommunen har annan fullgod mark med möjligheter till flera olika former av bebyggelser, Varpås, som kommunen dessutom äger, så anser inte jag att förslaget till planprogram för Kullaområdet är hållbar planering. Jag reserverar mig mot detta beslut."

#### **Ärendet**

Kommunstyrelsen gav i augusti 2015 och februari 2014 i uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplaner för Fjällastorp respektive Prästgårdsgärdet. Förvaltningen har bedömt att planarbetena ska starta med ett program bland annat eftersom bebyggelseförslagen strider mot gällande översiktsplan vad avser byggande på jordbruksmark. Nolåns dalgång har också utpekat höga landskapsbildsvärden. Programmet

omfattar området från riksväg 40 i söder till och med planområdet för Fjällastorp och Prästgården i norr. I väster avgränsas området av skogen och i öster av Rävlandavägen. Hela området kring befintlig cirkulationsplats vid Bollebygds skolan ingår också. Programmet bygger till stor del på en landskapsbildsanalys tillsammans med de förutsättningar som kommunfullmäktige tidigare beslutat om i Utvecklingsplan för del av Bollebygd, Härryda och Marks kommuner.

Programförslaget var föremål för samråd under december 2017. Totalt inkom 25 yttranden under samrådstiden och en samrådsredogörelse har upprättats. Synpunkter har kommit bland annat från Länsstyrelsen i Västra Götalands län och Trafikverket liksom från boende inom och angränsande till programområdet. Länsstyrelsen betonar vikten av att motivera varför Kullaområdet, som utgörs av brukad jordbruksmark, ska bebyggas utifrån de krav som ställs i miljöbalken 3 kapitlet 4 paragrafen. Flera synpunkter från boende i eller i närheten av området har också tryckt på att jordbruksmarken inte bör bebyggas. Därför har en komplettering med motivering till ianspråktagandet av jordbruksmark tagits fram. Kompletteringen visar att det kan finnas andra områden att bebygga, men att Kullaområdet i bedömningen ger bäst förutsättningar för en expansion för många år framöver och stöder en bebyggelseutveckling som utgår från ett hållbart tänk där en viktig utgångspunkt är att stärka kollektivtrafiken genom att bygga i ett för kollektivtrafiken strategiskt läge samt utnyttja befintlig infrastruktur och service i hög grad.

Ett detaljplaneprogram ska ligga till grund för en eventuell fortsatt planering.

Detaljplaneprogrammet för Kullaområdet omfattar ett större område, för att övergripande kunna föreslå principiella lösningar för den planerade utbyggnaden. Ett fortsatt planarbete bör dock ske genom en indelning i flera detaljplaner. Områden som utgör en naturlig fortsättning på tätorten bör prioriteras först, exempel på områden är Prästgårdsgärdet och Fjällastorp. Bägge detaljplanerna har fått positivt planbesked och samhällsbyggnadsnämnden har uppdrag om att arbeta fram dem.

Därefter bör områden närmast föreslagen skola prioriteras och därefter etappvis utbyggnad mot riksväg 40. Område för verksamheter och/eller handel närmast riksväg 40 kan planläggas innan samlad bostadsbebyggelse finns planlagd. Nya omständigheter som uppkommer i framtiden vilka kan påverka planeringssituationen kan göra att en omprioritering behövs. Detta kan kommunstyrelsen i så fall besluta om i samband med t.ex. beslut om prioritering av planuppdrag eller inkomna planbesked.

#### **Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

1. Kommunfullmäktige godkänner planprogram för Kullaområdet med tillhörande komplettering.
2. Kommunfullmäktige beslutar att planprogrammet ska utgöra underlag för fortsatt detaljplaneläggning. Planarbete inom Kullaområdet kommer att ske i flera detaljplaner där

planläggning av områdena Prästgårdsgärdet och Fjällastorp ska ske först som en naturlig fortsättning av befintlig tätort. Därefter ska bostadsutbyggnad ske efter följande prioriteringsordning. Områden närmast skolan och etappvis mot riksväg 40 där markägare och exploatörer bör gå samman för att bilda större sammanhängande områden för detaljplaneläggning. Verksamheter och handel närmast riksväg 40 kan dock prioriteras innan en samlad bostadsbebyggelse finns planlagd. Om nya omständigheter uppkommer vilka kan påverka planeringssituationen, kan dock en omprioritering av planläggningsordningen ske. Detta kan kommunstyrelsen besluta om t.ex. i samband med beslut om prioritering av planuppdrag eller inkomna planbesked.

Christer Johansson (M), Sassi Wemmer (MP) och Peter Rosholm (S) föreslår bifall till arbetsutskottets förslag.

#### **Ledamöternas förslag till beslut**

Yvonne Andrén (C), med instämmande av Daniel Persson (SD), föreslår avslag på arbetsutskottets förslag.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag, dels arbetsutskottets förslag, dels Yvonne Andrén (C) om avslag på arbetsutskottets förslag. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag. Omröstning begärs och ska genomföras. Följande beslutsgång godkänns vid omröstningen;  
Ja-röst för arbetsutskottets förslag.  
Nej-röst för Yvonne Andrén (C) förslag om avslag.

#### **Omröstningsresultat**

Med 7 ja-röster mot 2 nej-röster beslutar kommunstyrelsen enligt arbetsutskottets förslag. Omröstningslista finns i anslutning till paragrafen i protokollet.

#### **Reservation**

Yvonne Andrén (C) och Daniel Persson (SD) reserverar sig mot kommunstyrelsens beslut. Yvonne Andrén (C) lämnar följande motivering till sin reservation: Att inte förstå hur mycket odlingsbar jordbruksmark och naturvärden betyder är kortsiktigt tänkande. Att inte lägga vikt vid Länsstyrelsens anmärkning (Miljöbalken) angående bebyggande av jordbruksmark eller av kommunens eget Ekodokument tyder på viss nonchalans. Att hänvisa till nytt stationsläge känns som en utopi då regeringen har gjort sitt bästa för att den nya järnvägen mellan Göteborg – Stockholm som bl a skulle passera Bollebygd inte kommer att bli av. Då kommunen har annan fullgod mark med möjligheter till flera olika former av bebyggelser, Varpås, som kommunen

dessutom äger, så anser inte jag att förslaget till planprogram för Kullaområdet är hållbar planering. Jag reserverar mig mot detta beslut.

**Beslutsunderlag**

- §33 KSAU Planprogram för Kullaområdet - godkännande av samrådsredogörelse
- Godkännande av planprogram
- Samrådsredogörelse
- Planprogram

**Skickas till**

Kommunfullmäktige