

**§41**

KS2019/96

**Mjöshult 1:13 Ansökan om planbesked****Beslut****Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen ger ett positivt planbesked.

Beslut om planuppdrag ges först när planprogrammet för Mjöshult-Glosås är godkänt av kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsen konstaterar även att framtida planuppdrag lämpligen bör omfatta ett större geografiskt område än fastigheten Mjöshult 1:13. En detaljplan för området beräknas kunna antas tidigast under år 2028.

**Ärendet**

En ansökan om planbesked har lämnats in för fastigheten Mjöshult 1:13 av Jonas Skyldberg. Ansökan avser byggnation av bostadsbebyggelse som i ansökan utgörs av sex friliggande villor i två plan med tillhörande garage och förråd. Ny tillfartsväg planeras även att anläggas på fastigheten. Tillkommande fastigheter önskar ansluta till kommunalt vatten och avlopp (VA). Planområdet ligger cirka 1,5 km söder om Bollebygds tätort, längs med Kråktorpsvägen. Fastigheten ligger inte inom detaljplanelagt område. Ytan som i planansökan föreslås bebyggas är en mindre skogsfastighet som delvis omges av sammanhållen bebyggelse. Enligt ansökan önskar sökanden ansluta tillkommande fastigheter till kommunalt VA vilket inte finns utbyggt i området idag. Mjöshult-Glosås är inte ett område som i nuläget är prioriterat för utökad permanent sammanhållen bebyggelse och de krav det medför på kommunal service såsom utbyggnad av VA.

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick 2018 uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram ett planprogram som underlag för att utreda de planeringsmässiga förutsättningarna för framtida detaljplanearbete inom Mjöshult-Glosås. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det finns ett behov att utreda förutsättningarna för ett större område då ytterligare avstyckningar och utbyggnad av området kan förhindra och försvåra framtida utveckling och rationell planläggning i området samt att bebyggelseutvecklingen sker okontrollerat. VA, trafik, tillfartsfrågor, natur- och kulturvärden, kollektivtrafikförsörjning samt behov av GC-vägar är planeringsmässiga förutsättningar som behöver studeras mer ingående och utifrån ett helhetsperspektiv.

Planering av en ny höghastighetsjärnväg mellan Göteborg och Stockholm utifrån buller, vibrationer och risker är också en viktig förutsättning som behöver beaktas vid utbyggnad av

bostäder i området. En planerad byggstart är 2025-2027. Förvaltningens bedömning är emellertid att det är sannolikt att aktuell fastighet Mjöshult 1:13 inom området Mjöshult-Glosås kan komma att pekas ut som ett framtida utbyggnadsområde i ny översiktsplan/fördjupad översiktsplan och bli aktuellt för framtida kommunal VA-utbyggnad. Utifrån de aspekterna gör förvaltningen bedömningen att sökanden bör ges ett positivt planbesked men att en detaljplan tidigast kan antas tidigast under 2028. Det är också önskvärt planarbetet omfattar fler fastigheter och att fler exploatörer inkluderas i planarbetet då exploateringskostnaderna väntas bli stora. Den angivna tiden för planansökan är en grov bedömning av när detaljplanen kan komma att antas. Olika faktorer kan påverka tidplanen varför det inte finns någon garanti för att tiden kan hållas.

### **Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om positivt planbesked. Beslut om planuppdrag ges först när planprogrammet för Mjöshult-Glosås är godkänt av kommunfullmäktige. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår även att framtida planuppdrag lämpligen bör omfatta ett större geografiskt område än fastigheten Mjöshult 1:13. En detaljplan för området beräknas kunna antas tidigast under år 2028.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsunderlag**

- Mjöshult 1:13 ansökan om planbesked
- Mjöshult 1:13 ansökan om planbesked
- Mjöshult 1:13 ansökan om planbesked
- Mjöshult 1:13 ansökan om planbesked

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen