

**§96**

SBN2021/65

**Ansökan om planbesked, Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl.****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl. Samhällsbyggnadsnämnden lämnar över ärendet till kommunstyrelsen för att lämna planuppdrag samt prioritera planen i samband med beslut om planprioritering.

**Ärendet**

2021-01-20 inkom ett samrådsyttrande till kommunens översiktsplan. I yttrandet illustreras ett förslag till verksamhetsområde i anslutning till Grönkulleområdet 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. Planen ska även erbjuda ett attraktivt läge för snabbbladdningsstationer och annan service, för såväl tunga som lätta fordon.

När planuppdraget och handläggningen kan starta beror på när kommunstyrelsen ger ett planuppdrag samt kommunstyrelsens planprioritering. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att man behöver se över befintligt planuppdrag för DP Getabrohult SBN2015/97 när man bestämmer uppdragets avgränsning. Med rådande planprioritering samt befintliga resurser beräknas planen kunna påbörjas inom 2-5 år. Planarbetet beräknas ta cirka 2 år.

Enligt samhällsbyggnadsnämndens reglemente ansvarar nämnden för handläggning och beslut om planbesked. Kommunstyrelsen ska ges möjlighet att yttra sig i varje planbeskedsärende innan samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut. Kommunstyrelsen har godkänt att kommunstyrelsens arbetsutskott får yttra sig i detta ärende, då det inte hinner till kommunstyrelsen i tid innan samhällsbyggnadsnämndens beslut. Kommunstyrelsens arbetsutskott yttrade sig i ärendet 2021-05-04 och har inget att erinra (KS2021/134).

**Ekonomiska förutsättningar**

Projektet är av omfattande karaktär och kommer således innebära stora kommunala investeringar. Flertalet utredningar kommer behöva beställas, exempelvis för geoteknik, dagvatten, buller och vibrationer, VA och riskzoner. 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.



## Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen förordar positivt planbesked då planförslaget går i linje med kommunens gällande och nya översiktsplan om att utveckla området med verksamhet. I samrådshandlingen för den nya översiktsplanen framgår bland annat följande: *"År 2040 är Bollebygds kommun ett attraktivt val för att etablera och driva företag och verksamheter. Det finns varierade verksamhetstyper för att tillgodose varierade behov och företags hotell är viktiga för att erbjuda flexibla, småskaliga och kreativa miljöer som kan anpassas efter de växande företagens behov. Bollebygd har företag av olika storlekar, allt från enmansföretag - där ägaren arbetar i ett hemmakontor eller vid en företagsbubb i någon av tätorterna - till större tjänsteföretag i verksamhetsområden nära kollektivtrafik och riksväg 40 för att möjliggöra enkla och bra kommunikationer. Godsintensiva verksamheter finns koncentrerade längs med riksväg 40 och järnvägen."* (Bollebygds kommun, Samrådshandling ÖP22).

Ändamålet för planen är således 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. När planuppdraget kan påbörjas är bland annat beroende av enhetens resurser samt kommunens planprioritering. Med planenhetens nuvarande resurser uppskattas planuppdraget kunna påbörjas 2026.

Viktiga aspekter som planen bör fokusera på 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.

Eftersom industriverksamheter kräver stora arealer hårdgjort yta behövs såväl utredningar för skyfall och dagvatten. Utöver detta bör planen visa tydliga åtgärder för dagvattnet. Det kan bland annat handla om dagvattendammar och fördröjningsmagasin. Detta för att skapa förutsättningar för omhändertagande av skyfall.

## Förslag till beslut

### Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl. Samhällsbyggnadsnämnden lämnar över ärendet till kommunstyrelsen för att lämna planuppdrag samt prioritera planen i samband med beslut om planprioritering.

### Ledamöters förslag till beslut

Göran Augustsson (M) yrkar med stöd av Otto Andreasson (S) och Sandra Eliasson (C) bifall till förvaltningens förslag till beslut.

## Beslutsgång

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

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av samhällsplanerare Linnéa Säterberg.

### **Beslutsunderlag**

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Ansökan planbesked, Planområde
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

### **Skickas till**

Kommunstyrelsens diarium

Samhällsbyggnadsnämndens diarium

Sökanden