

§21

KS2017/229

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

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

Sandra Eliasson (C) och Fredrik Olofsson (C) reserverar sig mot kommunfullmäktiges beslut till förmån för sina respektive förslag. Även Michael Plogell (FR) reserverar sig mot kommunfullmäktiges beslut. Daniel Persson (SD), Caroline Nordengrip (SD), Caroline Frodin (SD), Joachim Stanicki (SD) och Helena Carlsson (SD) reserverar sig mot kommunfullmäktiges beslut med följande motivering: (SD) reserverar sig angående byggnation på Kulla-området då vi anser att det är fel att bygga på åkermark.

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.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige godkänner planprogram för Kullaområdet med tillhörande komplettering.
2. Kommunfullmäktige beslutar att planprogrammet ska utgöra underlag för fortsatt detaljplanläggning. 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.

Kommunstyrelsens förslag bifalls av Peter Rosholm (S), Eivor Carlsson (KD), Christer Johansson (M), Lars-Erik Olsson (S), Ulf Rapp (S), Hannu Sutinen (L), Barbro Orrestrand (S), Peter Berg (MP) och Sassi Wemmer (MP).

Ledamöternas förslag till beslut

Fredrik Olofsson (C), med instämmande av Michael Plogell (FR) och Helena Carlsson (SD), föreslår avslag på kommunstyrelsens förslag.

Sandra Eliasson (C) föreslår att kommunfullmäktige avslår förslaget till planprogram på Kullaområdet med följande motivering:

- 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 stor nonchalans. 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.
- Planprogramsområdet är till största delen belägen på jordbruksmark. Jordbruksmark ska endast bebyggas om andra alternativ belägenhet inte finns. Det regleras i miljöbalken kap. 3 4 § vilket också förtydligats i pbl kap 2 2 § ska gälla vid kommunernas planläggning. Att det inte finns alternativ är inte fallet för tätortsnära byggnation i Bollebygds kommun och därför ska detta område inte bebyggas.
- Området är portalen in till Bollebygd från Göteborgshället. Detta kulturlandskap är värdeskapande och utmärkande för vår bygd och ska bevaras för framtida generationer. Dessa värden har länge framhållit som tydligt bevarandevärda vilket framhålls i kommunens egen utredning. Inom området finns också fornlämningar som inte är tydligt utredda vilka konsekvenser de medför.

- Delar av området ligger inom strandskyddsområde. Strandskyddets syfte är inte enbart att säkra människors tillgång till ständer och vattennära friluftsliv, utan lika mycket att bevara den biologiska mångfald som är specifik på varje enskild plats. I utredningen som gjorts framhålls dessa värden tydligt.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag, dels kommunstyrelsens förslag, dels Sandra Eliassons och Fredrik Olofssons (C) m.fl avslagsförslag. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Omröstning begärs och ska genomföras. Följande beslutsgång godkänns vid omröstningen;

Ja-röst för kommunstyrelsens förslag

Nej-röst för Sandra Eliassons (C) och Fredrik Olofssons (C) m.fl avslagsförslag

Omröstningsresultat

Med 22 ja-röster mot 8 nej-röster beslutar kommunfullmäktige enligt kommunstyrelsens förslag.

En ledamot är frånvarande. Omröstningslista finns i anslutning till paragrafen i protokollet.

Reservation

Sandra Eliasson (C), Fredrik Olofsson (C) reserverar sig mot kommunfullmäktiges beslut till förmån för sina respektive förslag. Även Michael Plogell (FR) reserverar sig mot kommunfullmäktiges beslut. Daniel Persson (SD), Caroline Nordengrip (SD), Caroline Frodin (SD), Joachim Stanicki (SD) och Helena Carlsson (SD) reserverar sig mot kommunfullmäktiges beslut med följande motivering: (SD) reserverar sig angående byggnation på Kulla-området då vi anser att det är fel att bygga på åkermark.

Beslutsunderlag

- §48 KS Planprogram för Kullaområdet - godkännande av samrådsredogörelse
- Planprogram Kullaområdet koncept, högupplöst
- Planprogram
- Samrådsredogörelse
- Godkännande av planprogram

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen (planenheten)

Voteringslista: §21**Ärende:** Planprogram för Kullaområdet - godkännande av samrådsredogörelse, KS2017/229

Voteringslist(or)

Planprogram Kulla, samrådsredogörelse

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Peter Rosholm(S), ledamot	X		
Barbro Orrestrand(S), ledamot	X		
Lars-Erik Olsson(S), ledamot	X		
Helena Thelin(S), ledamot	X		
Otto Andreasson(S), ledamot	X		
Gunnel Brandt(S), ordförande	X		
Ulf Rapp(S), ledamot	X		
Emma Isfeldt(S), ledamot	X		
Gunilla Magnusson(S), ledamot	X		
Sassi Wemmer(MP), 2:e vice ordförande	X		
Peter Berg(MP), ledamot	X		
Christer Johansson(M), ledamot	X		
Bente Johansson(M), ledamot	X		
Rune Kennborn(-), ledamot	X		
Eva Svantesson(M), ledamot	X		
Bengt Classon(M), ledamot	X		
Ingridh Anderén(M), vice ordförande	X		
Fredrik Olofsson(C), ledamot		X	
Sandra Eliasson(C), ledamot		X	
Hannu Sutinen(L), ledamot	X		
Eivor Carlsson(KD), ledamot	X		
Caroline Nordengrip(SD), ledamot		X	
Daniel Persson(SD), ledamot		X	
Joachim Stanicki(SD), ledamot		X	
Michael Plogell(FR), ledamot		X	
Jenny Johansson(S), ersättare	X		
Margit Jonsson(V), ersättare	X		
Stefan Waldeholt(M), ersättare	X		
Caroline Frodin(SD), ersättare		X	
Helena Carlsson(SD), ersättare		X	
Resultat	22	8	0