

§27

KS2017/229

Upphävande av planprogram för Kullaområdet**Beslut****Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige upphäver planprogram för Kullaområdet i sin helhet.

Kommunstyrelsen ersätter planuppdrag för Bollebygds prästgård 1:1, Prästgårdsgärdet med nytt planuppdrag.

Kommunstyrelsen ersätter planuppdrag för Fjällastorp 3:6 m.fl., Fjällastorp med nytt planuppdrag.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav i februar 2014 dåvarande byggnads- och miljönämnden ett samlat positivt planbesked från Göteborgs stift gällande fem områden (område a, b, c, d och e). Detaljplanering för område a (Prästgårdsgärdet, SBN2015/613) påbörjades 2015 och ställdes ut på samråd hösten 2018 efter att planprogram för Kullaområdet (KS2017/229) godkänts av kommunfullmäktige 2018-04-26 § 21. Fullmäktigebeslutets andra att-sats har tolkats som planuppdrag för planprogrammets detaljplaner och lyder enligt följande; ”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.”

Planprogrammets rekommendationer stämmer inte överens med gällande översiktsplan (ÖP02). Sedan samrådet har framtagandet av DP Prästgårdsgärdet pausats i väntan på att ny översiktsplan ska bli antagen, vilket förväntas ske under 2022.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planprogrammet inte visar tillräcklig hänsyn gentemot grundläggande planeringsförutsättningar, bland annat förändrad markanvändning av jordbruksmark. Tillämpningsbara planeringsförutsättningar för Kullaområdet ryms inom Kunskaps- och planeringsunderlag för Nolåns dalgång, Bollebygd (SBN2019/177) samt ny översiktsplan. Att behålla planprogrammet som gällande planeringsdokument försvårar

förståelsen och användandet av ny översiktsplan. För önskad tydlighet gällande kommunens avsikter kring samhällsutvecklingen i Kullaområdet bör endast den nya översiktsplanen ge gällande rekommendationer. Andra att-satsen i godkännande-beslutet är otydligt formulerad och tar inte höjd för förändrade intressen, vilket försummar tillämpningsbarheten. Ett upphävande av planprogrammets andra att-sats möjliggör att planuppdrag som stämmer överens med ny översiktsplan kan tecknas.

Samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet på sammanträde 2022-01-24, § 5, och beslutat följande:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att upphäva planprogram för Kullaområdet i sin helhet.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen ersätter planuppdrag för Bollebygds prästgård 1:1, Prästgårdsgärdet med nytt planuppdrag.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen ersätter planuppdrag för Fjällastorp 3:6 m.fl., Fjällastorp med nytt planuppdrag.

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta bort skylten "Bollebygds C" i Kråktorps.

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

Dagens sammanträde

Arbetsutskottets ledamöter är överens om att det är kommunstyrelsen ansvarsområde genom sitt reglemente, att besluta om planprogram och/eller deras upphävande.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att upphäva planprogram för Kullaområdet i sin helhet. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen ersätter planuppdrag för Bollebygds prästgård 1:1, Prästgårdsgärdet med nytt planuppdrag.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen ersätter planuppdrag för Fjällastorp 3:6 m.fl., Fjällastorp med nytt planuppdrag.

Ledamöternas förslag till beslut

Michael Plogell (FR) föreslår följande utifrån dagens diskussion:

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige upphäver planprogram för Kullaområdet i sin helhet. Kommunstyrelsen ersätter planuppdrag för Bollebygds prästgård 1:1, Prästgårdsgärdet med nytt planuppdrag. Kommunstyrelsen ersätter planuppdrag för Fjällastorp 3:6 m.fl., Fjällastorp med nytt planuppdrag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag; dels samhällsbyggnadsnämndens, dels Michael Plogells (FR). Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att arbetsutskottet antar Michael Plogells (FR) förslag.

Beslutsunderlag

- §5 SBN Upphävande av planprogram för Kullaområdet(158660) (0)
- Upphävande av planprogram för Kullaområdet(156865) (0)
- Planprogram 2017-10-23(157068) (0)
- Komplettering planprogram 2018-03-21(157069) (0)
- §21 KF Planprogram för Kullaområdet - godkännande av samrådsredogörelse

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad