



§5

SBN2021/263

## Upphävande av planprogram för Kullaområdet

### 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.

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

### Ärendet

Kommunstyrelsen gav 2014-02-17 § 36 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 skall bli antagen, vilket förväntas ske under slutet av 2021.

Kommunstyrelsen gav 2021-05-25 § 92 samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda möjligheterna att planlägga ny grundskola i Bollebygd på fastigheterna Flässjum 13:1, Flässjum 3:135 m.fl (SBN2021/139). Detta innebär att planeringen för ny grundskola inte längre ingår i DP Prästgårdsgärdet.

Ärendet bordlades vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2021-12-13 §240.

### **Ekonomiska förutsättningar**

Tydligare planeringsförutsättningar förväntas ge kostnadsbesparingar åt kommun och exploatörer.

### **Barnkonsekvensanalys**

Inga negativa konsekvenser för barn och unga.

### **Bedömning**

Planprogrammet visar inte 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.

### **Förslag till beslut**

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att upphäva planprogram för Kullaområdet i sin helhet.

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

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



### **Ledamöters förslag till beslut**

Sandra Lindholm (C) yrkar att nämnden beslutar i enlighet med följande förslag: att orden "utifrån ny översiktsplan" stryks i att-sats två och tre, samt att samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta bort skylten "Bollebygds C" i Kråktorps.

### **Beslutsgång**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dem mot varandra. Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Sandra Lindholms förslag till beslut.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av samhällsplanerare Lars Carlsson.

### **Beslutsunderlag**

- Upphävande av planprogram för Kullaområdet
- §240 SBN Upphävande av planprogram för Kullaområdet
- Planprogram 2017-10-23
- Komplettering planprogram 2018-03-21

### **Skickas till**

Samhällsbyggnadsnämnden, kommunstyrelsen

### **Paragrafen är justerad**