

§94

KS2023/241

Detaljplan för Bollebygd, Fjällastorp 3:6 m.fl, Fjällastorp - beslut om granskning

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att skicka ut detaljplan för Bollebygd, Fjällastorp 3:6 m.fl., Fjällastorp, på granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 §. Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanen inte kan förmodas innebära betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav i augusti 2015 i uppdrag till dåvarande samhällsbyggnadsnämnden att ta fram en detaljplan för Fjällastorp 3:6, Bollebygds kyrkby 1:28 och del av Bollebygds Prästgård 1:1. Detaljplanen pausades därefter innan samråd, i väntan på bl.a. ny översiktsplan.

Kommunfullmäktige gav i april 2018 i uppdrag till dåvarande samhällsbyggnadsnämnden att ta fram en detaljplan för Fjällastorp 3:6 m.fl. I samband med att planprogrammet för Kulla upphävdes gavs ett nytt planuppdrag 2022-03-01, § 37, för fastighet Fjällastorp 3:6 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-06-20 att godkänna att exploatören får driva planen med exploatörssamverkan. Genom beslut i kommunstyrelsen 2023-08-17 ingår inte längre Bollebygds kyrkby 1:28 och Bollebygds Prästgård 1:1 i detaljplanen.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder för en blandad målgrupp som tar hänsyn till de natur-, kultur och landskapsvärden som Nolåns dalgång inrymmer. Vidare syftar detaljplanen till att möjliggöra en sammanhängande framtida västlig expansion av Bollebygds tätort. Det exponerade läget i Nolåns dalgång gör att siktlinjer och utformning blir särskilt viktiga.

Detaljplanen reglerar därför att bebyggelsen hålls låg och att ett grönstråk behålls centralt i planområdet. Planområdet utgörs av jordbruksmark. Miljöbalken anger att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. En lokaliseringsutredning har därför tagits fram som undersöker alternativa lokaliseringar i kommunen.

Kommunstyrelsen beslutade 2023-09-18 att skicka ut detaljplanen på samråd. Vid samrådet inkom 19 yttranden från myndigheter, sakägare och övriga.

Exploatören får utgifter för bland annat planläggning, bygglov och exploateringsbidrag alternativt kostnader för utförande av allmän platsmark. Om exploatören bygger ut allmän platsmark ska dessa anläggningar överlåtas till kommunen utan ersättning. Kommunen får inkomster i form av anläggningsavgifter enligt gällande VA-taxa. Kommunen får utgifter i form av drift av

kommunala anläggningar.

Förvaltningen bedömer att planförslaget är lämpligt att sända ut för granskning. Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att skicka ut detaljplan för Bollebygd, Fjällastorp 3:6 m.fl., Fjällastorp, på granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 §. Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanen inte kan förmodas innebära betydande miljöpåverkan.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Beslut om granskning Fjällastorp

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad