

**§95**

KS2024/189

## **Detaljplan för Låddekärribu 1:11 m.fl. Nordost om Grönkullenmotet - beslut om granskning**

### **Beslut**

#### **Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen beslutar att skicka ut detaljplan Bollebygd Låddekärribu 1:1 m.fl. nordost om Grönkullenmotet, på granskning. Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

### **Ärendet**

Dåvarande samhällsbyggnadsnämnden beslutade i maj 2021 att lämna positivt planbesked för Bollebygd Låddekärribu 1:1 m.fl. 2021-12-16 gav kommunstyrelsen i uppdrag till dåvarande samhällsbyggnadsnämnden att påbörja detaljplanering för Bollebygd Låddekärribu 1:1 m.fl. 2022-08-22 godkänner samhällsbyggnadsnämnden att detaljplanen för Bollebygd Låddekärribu 1:1 m.fl. tas fram med exploatorssamverkan. Sedan 2022 har Bollebygds kommun fastställda riktlinjer för exploatorssamverkan i detaljplaneprocessen. Exploatörens plankonsult utgörs av Liljewall Arkitekter AB.

2023-12-11 beslutade dåvarande samhällsbyggnadsnämnden att godkänna förslaget till detaljplan Bollebygd Låddekärribu 1:11 nordost om Grönkullenmotet för samråd. Planområdet utgör cirka 20 hektar och är beläget cirka 2 km öster om Bollebygd tätort i anslutning till riksväg 40. I väster angränsar området till Göteborgsvägen följt av befintligt industri- och verksamhetsområde. Nordväst och öster om planområdet finns ett antal bostadsfastigheter och i övrigt angränsar fastigheten till skogsmark. Planområdet har sedan tidigare utgjorts av produktionsskog som slutavverkats. Området är idag obebyggt men det finns en telemast och luftledningar inom området. Detaljplanen möjliggör uppförande av ett verksamhetsområde med tillhörande komplementbyggnader och tekniska anläggningar som krävs för att verksamheten ska kunna bedrivas på platsen. Exempel på verksamheter som kan uppföras inom området är service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Exempel på tillhörande komplementbyggnader/tekniska anläggningar är transformatorstation, teknisk anläggning för vatten och avlopp, ställverk etc. Planförslaget är i enlighet med gällande översiktsplan.

Vid samrådet inkom tio yttranden från myndigheter och sakägare. Länsstyrelsen pekade på ett antal utredningar som behövde kompletteras. Dessa utredningar har kompletterats och information från dem har förts in i planhandlingarna. Trafikverket önskade komplettering av trafikutredningen för att tydliggöra att infarten till planområdet uppfyller kraven enligt VGU samt tydliggörande av antal fordonsrörelser till och från planområdet. Utredningen och planhandlingarna är uppdaterade enligt Trafikverkets önskemål, uppdaterad utredning är även

avstämd med Trafikverket.

Ägarna till intilliggande fastigheter har inkommit med ett gemensamt yttrande. De uttrycker oro kring detaljplanens eventuella påverkan på deras dricksvattenbrunnar. De är även kritiska till planerad flytt av mobilmasten som finns inom planområdet, då flytten innebär att den hamnar närmare intilliggande fastigheter. De menar även att kommunen inte har tagit hänsyn till synpunkter som förts fram innan samrådet. Planhandlingarna har inte anpassats efter fastighetsägarnas synpunkter. Anledningen till att byggrätterna inte ändras är att området i kommunens Översiktsplan är utpekad för verksamheter, vilket innebär att kommunen långsiktigt har tagit ställning för att prioritera utveckling av verksamheter inom området.

Inför granskningen har även planhandlingarna uppdaterats i frågan om utbyggnad och huvudmannaskap för vatten och avlopp. Förslaget innebär att exploatören får en anslutningspunkt vid plangräns och bygger ut samt förvaltar vatten- och avloppsledningarna inom planområdet.

Exploatören får utgifter för planläggning, bygglov, förrättningskostnader, exploateringsbidrag alternativt kostnad för utförande av allmän platsmark, ledningsflytt, flytt av telemast, flytt och anläggning av befintlig gemensam väg, anslutningsavgift, masshantering inklusive erforderliga tillstånd, geotekniska åtgärder, eventuella åtgärder för biotopskydd, dispensansökan samt anmälan/tillstånd och byggnation inom kvartersmark. För det fall 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 bedöms inte få några utgifter utöver drift av kommunala anläggningar.

Dialog förs mellan exploatören och berörda ledningsägare. En eventuell flytt av luftledningen kommer att bekostas av exploatören. Kraftförsörjning sker i samråd med berörda nätägare. Respektive ledningsägare bygger ut erforderlig infrastruktur och tecknar avtal med kommande fastighetsägare avseende anslutning till respektive fastighet. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några större intäkter eller större kostnader för kommunen.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplanen är lämplig att skicka ut för granskning enligt plan och bygglagen 5 kap §18. Detaljplanen antas inte innebära betydande miljöpåverkan.

## **Förslag till beslut**

### **Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att skicka ut detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl. nordost om Grönkullenmotet, på granskning. Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

## **Beslutsgång**

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



### **Beslutsunderlag**

- Beslut om granskning Låddekärrsbu 1:11
- Karta till FF Låddekärrsbu 1\_11 m fl
- Bilaga 1 - Karta över del av ledningen som ska raderas
- Bilaga 2 - Hur man överklagar beslutet till mark- och miljödomstolen
- Fastställande av återställningsåtgärder

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen

### **Paragrafen är justerad**