

Erika Eliasson | Samhällsplanerare

Dnr KS2024/316-5

| erika.eliasson@bollebygd.se

Kråktorps 2:8, ansökan om planbesked

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger ett positivt planbesked för framtagande av ny detaljplan för fastigheten Kråktorps 2:8.

Ärendet

Syftet med ett planbesked är att ge den sökande besked om kommunen anser att det är lämpligt att starta upp ett detaljplanearbete. Det är först i själva detaljplaneprocessen som platsen och dess markanvändning utreds, planbeskedet är endast en första bedömning. Bedömningen som görs i samband med planbesked utgår från Plan- och Bygglagen, och fokuserar främst på platsens fysiska förutsättningar. Ett planbesked är inte bindande och kan inte överklagas.

Ansökan om planbesked för framtagande av ny detaljplan för fastigheten Kråktorps 2:8 inkom 2024-09-29. I ansökan föreslås att detaljplanen tillåter handel på fastigheten.

Exploatören är fri att påbörja planarbetet så snart plankostnadsavtalet är undertecknat. Plan- och exploateringsavdelningen är fortsatt ansvarig för granskning av planen, vilket de kommer göra i mån av tid. När planen beräknas antas beror en rad olika faktorer, men uppskattningsvis skulle en detaljplan kunna antas någon gång under 2026.

Ekonomiska förutsättningar

Detaljplanen ska enligt ansökan vara exploatörsdriven. Detta innebär att exploatören

står för samtliga kostnader i samband med framtagande av detaljplaneändringen. Detta ska regleras genom ett plankostnadsavtal som ska undertecknas av exploatören innan planarbetet påbörjas.

Bedömning

Planansökans föreslagna utveckling på Kråktorps 2:8 anses vara i linje med gällande översiktsplan.

I stora drag anses fastigheten ha goda förutsättningar för en förändrad markanvändning, från bostad och gård/verksamhet till handel. Närhet till större infrastruktur och låg förväntad störning på närliggande bostäder talar för ett positivt planbesked.

Det som försvårar byggnation är det faktum att delar av fastigheten utgörs av jordbruksmark, vilket innebär att en lokaliseringsutredning behöver göras. Utöver detta kan exploatering ha negativ påverkan på landskapsbilden.

Det är osäkert hur ett positivt planbesked kan komma att påverka centrumhandeln i Bollebygds tätort. Osäkerhet gällande centrumhandels påverkan, samt frågan om jordbruksmark och landskapsbild bör tas i beaktning under detaljplaneprocessen.

Baserat på informationen som presenteras i planbeskedsutredningen rekommenderar kommunstyrelseförvaltningen att positivt planbesked ges.

Barnkonsekvensanalys

Barns möjlighet att på egen hand ta sig till Kråktorps 2:8 är avhängd att åtgärder införs som möjliggör för fotgängare och cyklister att nå fastigheten på ett säkert sätt. Ansökans föreslagna utveckling förväntas i övrigt inte få några tydliga konsekvenser sett utifrån barnperspektivet.

Beslutsunderlag

- Ansökan om planbesked för Kråktorps 2:8, 2024-09-29

- Kommunstyrelseförvaltningens planbeskedsutredning

Skickas till

Klicka eller tryck här för att ange text.

BOLLEBYGDS KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Holmgren

Förvaltningschef

Erika Eliasson

Samhällsplanerare