

## Planbesked för Råssa 1:11, Buagärde 1:2 och 1:9

### Beskrivning av ärendet

En ansökan om planbesked har lämnats in för fastigheterna Råssa 1:11, Buagärde 1:2 och 1:9 av Fraktkedjan Väst. Marken ägs idag av kommunen, sökanden har även lämnat in en förfrågan om att köpa nämnda fastigheter under förutsättning att för verksamheten nödvändiga tillstånd beviljas. Planläggningen av området skulle syfta till att skapa mark för industriverksamheter. De tillstånd som verksamheten behöver är en anmälan för upplag och för deponi av massor. Sökanden avser att inom området ta hand om och förädla massor liksom att fylla ut området till lämplig nivå för att senare ett industriområde ska kunna etableras.

Området är totalt ca 100 hektar, varav 50-60 hektar skulle bli verksamhetsområde. Området är inte planlagt i dag. Översiktsplanen från 2002 anger delar av området, den tredjedel närmast väg 1757 Boråsvägen, som ett framtida verksamhetsområde. Industrietableringar bör här ske endast om det är särskilt motiverat och det inte konkurrerar med industriområdet Rinna-Grönkullen. Efter detta har detaljplan för industri på Rinna-Grönkullen ersatts med en detaljplan för Golfbana och samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att göra området till ett friluftsområde. Någon konkurrens om verksamheter bör därför inte finnas längre. I de mål som kommunfullmäktige satt upp för den nya översiktsplanen ingår att se över möjligheterna till verksamhetsområde mellan Grönkullen och kommungränsen mot Borås.

Inom de tre fastigheterna finns flera natur- och kulturvärden att beakta under planarbetet, bland annat strandskydd runt Skittjärn och en nyckelbiotop. Dessa måste även beaktas i tillståndsansökningarna. Under ett eventuellt planarbete bör samordning ske med tillståndsansökningarna för framtagande av utredningsmaterial som kommer behövas för bägge processerna. Området är så stort att de idag kända värdena inte bör stoppa etableringen eller göra att den idag bedöms som olämplig, utan utformningen bör kunna anpassas.

Sökanden beräknar att det tar cirka 10 år att fylla upp området med massor, men tiden är inte exakt och börjar först efter att tillståndsprocessen är klar vilket vi idag inte vet hur lång tid tar. I detaljplanen ska genomförandetid bestämmas så att åtgärderna planen tillåter har en möjlighet att genomföras. Då det finns en begränsning i att tiden bara kan variera mellan 5-15 år och det idag inte går att säga när genomförandet av en eventuell detaljplan kan starta bör genomförandetiden föreslås med extra omsorg. Vilken tid som föreslås kommer att bero på när det är lämpligt att ta fram och anta detaljplanen.

I ett beslut om planbesked ska en tidpunkt för när detaljplanen kan antas vara antagen anges. Själva arbetet med detaljplanen uppskattas till cirka 2 år, men det får under arbetet med planen och tillståndsansökningarna i samråd med sökanden och andra myndigheter avgöras när planarbetet bör påbörjas och vara färdigt. Kommunen visar genom att ge ett positivt planbesked att kommunen är positiv till att undersöka möjligheterna för exploateringen.

#### **Ekonomiska förutsättningar/konsekvenser**

Ett plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören ska tas fram innan planarbetet påbörjas. Plankostnadsavtalet ska reglera vilka kostnader som exploatören ska stå för och vad som kan förväntas av kommunen.

Detaljplanen kan innebära framtida driftskostnader för kommunen som huvudman för till exempel lokalgata och VA-försörjning.

#### **För ärendet aktuella handlingar**

- Planbesked för Råssa 1:11, Buagärde 1:2 och 1:9 – Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-07-09
- Ansökan
- Presentation till ansökan

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om positivt planbesked och ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för området Buagärde.

#### **Information till sökanden**

Ett beslut om planbesked visar kommunens vilja för området. Ett positivt beslut är inte en garanti för att en detaljplan kommer att antas eller att den kommer att se ut som ansökans skiss. Ett beslut om planbesked kan enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen inte överklagas.

BOLLEBYGDS KOMMUN  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ann-Charlotte Lind  
Förvaltningschef

Elin Perjos  
Planarkitekt

Skickas till:  
Kommunstyrelsen