

§146

SBN2015/613

**Detaljplan för Bollebygds Prästgård 1:1 m.fl.,
PRÄSTGÅRDSGÄRDET - Beslut om Samråd****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner planförslaget för Bollebygds Prästgård m.fl., Prästgårdsgärdet för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11 §.

Reservation

Sandra Eliasson (C) och Caroline Frodin (SD) reserverar sig mot beslutet.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav 2014-02-17 § 36 byggnads- och miljönämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för del av Bollebygds Prästgård 1:1. Planuppdraget har därefter utvidgats till att även inbegripa delar av fastigheterna Bollebygds prästgård 1:10, 1:11 samt Flässjum 3:135 och 3:99. Fastigheten Bollebygds Prästgård 1:1 ägs av Svenska kyrkan, Göteborgs stift. Flässjum 3:99 och 3:135 är kommunala fastigheter och delar av 1:10 och 1:11 har nyligen köpts av Bollebygds kommun.

Planförslaget överensstämmer inte med gällande översiktsplan och innebär att odlingsmark tas i anspråk. Samhällsbyggnadsförvaltningen har därför gjort bedömningen att planens genomförande kan komma att innebära betydande påverkan som avses i PBL 4:34 av miljö, hälsa, hushållning av mark och vatten och andra naturresurser. Detaljplanen uppförs därför med ett utökat planförfarande enligt PBL (SFS 2010:900) 5 kap 11 §. En separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas enligt plan- och bygglagen 4 kap 34§ och Miljöbalken 6 kap om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning är under framtagande och ingår som en del av planhandlingarna.

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar att bebygga området med bostäder och skola, samt att värna de utpekade värden som Nolåns dalgång rymmer. Detaljplanen grundar sig på det planprogram som är framtaget för Kullaområdet "Planprogram för Kulla" (antaget av KF 2018-04-26 §21). Planområdet ligger i utkanten av Bollebygd, nordväst om den västra infarten till tätorten. Området avgränsas i norr (nordost) av Hindåsvägen och i söder av Rävlandavägen. Detaljplanen omfattar ett område på cirka 20 hektar. Planområdet är inte detaljplanelagt. Pågående markanvändning är jordbruk, ytan används i huvudsak för odling av vall. Området angränsar till planen för "Ny infart till Bollebygds skolan m.m." (aktnr. 15 35-P7) antagen 1997-05-20.

Den nordvästra delen av planområdet planeras för skola, förskola samt idrottshall (För avgränsning, se bilaga 1). För de centrala delarna av planområdet föreslås bebyggelse av en mer lantlig karaktär med markbostäder som kan utformas friliggande eller som rad-/par- eller kedjehus. Längs Hindåsvägen och Kullavägen möjliggörs för mindre flerbostadshus, liksom för rad-/par- eller kedjehus. Den södra delen av planområdet avses bebyggas med flerbostadshus i två till fem våningar förutom bostäder möjliggör planen inslag av handel och kontor, främst i botten plan mot Rävlanda-/Hindåsvägen.

Bebyggelsen inom planområdet har försetts med utformningsbestämmelser gällande t.ex. höjd, takvinkel, takform och placering. Utformningsbestämmelserna i planen motiverats dels av landskapsrummet och dess långa siktlinjer och bebyggelsesätt. Syftet med bestämmelserna är att säkerställa de värden som pekats ut i planprogram för Kullaområdet med tillhörande landskapsbildsanalys. Till planen finns även gestaltungsprinciper framtagna, ”Gestaltungsprinciper för Fjällastorp och Prästgårdsgärdet”.

Mindre redaktionella ändringar och justeringar av planförslagets handlingar kan komma att göras efter SBNs sammanträde. T.ex. layoutmässiga korrigeringar i text- bild och karta, tillägg av textavsnitt i detaljplanens planbeskrivning i anslutning till färdigställandet av planförslagets miljökonsekvensbeskrivning

Ekonomiska förutsättningar

Kostnader i samband med framtagandet av detaljplanen fördelas mellan exploatören och kommun. Detta regleras i ett plankostnadsavtal som tecknats mellan kommunen och exploatören.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Detaljplan för Bollebygds Prästgård 1:1 .fl., Prästgårdsgärdet – Beslut om samråd
- Samrådshandlingar; planbeskrivning, plankarta, illustrationskarta (Koncepthandlingar)
- Gestaltungsprinciper (Koncepthandling)
- Planprogram för Kulla, kompletterat med lokaliseringsutredning 2018-04-26
- Miljökonsekvensbeskrivning (koncepthandling/under framtagning)

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner planförslaget för Bollebygds Prästgård m.fl., Prästgårdsgärdet för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11 §.

Ledamöters förslag till beslut

Sandra Eliasson (C) yrkar med stöd av Caroline Frodin (SD) att samhällsbyggnadsnämnden avslår förslaget till beslut och anger följande:

"- Att efter den torra sommar som passerat fortfarande inte förstå hur mycket odlingsbar jordbruksmark och naturvärden betyder är anmärkningsvärt.

Redan i förvaltningens egna texter och beskrivningar återkommer man till att bebyggelse på denna plats strider såväl om översiktsplan som nationella riktlinjer och miljöbalken.

- Denna detaljplan är till största delen belägen på jordbruksmark. Jordbruksmark ska endast bebyggas om andra alternativ belägenhet inte finns. Det regleras i miljöbalken kap. 3 4 § vilket också förtydligats i pbl kap 2 2 § ska gälla vid kommunernas planläggning. Kommunen har annan mark med möjligheter tätortsnära byggnation med olika former av bebyggelse och därför ska detta område inte bebyggas.

- Området är portalen in till Bollebygd från Göteborgshället. Detta kulturlandskap är värdeskapande och utmärkande för vår bygd och ska bevaras för framtida generationer. Dessa värden har länge frambállit som tydligt bevarandevärda vilket frambálls i kommunens egen utredning.

- Delar av området ligger inom strandskyddsområde. Strandskyddets syfte är inte enbart att säkra människors tillgång till ständer och vattennära friluftsliv, utan lika mycket att bevara den biologiska mångfald som är specifik på varje enskild plats. I utredningen som gjorts frambálls dessa värden tydligt."

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut. Ordförande ställer de två förslagen mot varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Omröstning begärs.

Följande beslutsgång godkänns:

Ja-röst för att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut.

Nej-röst för att besluta enligt Sandra Eliassons (C) förslag till beslut.

Omröstningsresultat

Med 5 ja-röster mot 2 nej-röster beslutar samhällsbyggnadsnämnden att godkänna planförslaget för Bollebygds Prästgård m.fl., Prästgårdsgärdet för samråd i enlighet med förvaltningens förslag. Se protokollsbilaga för redovisning av omröstning.

Reservation

Sandra Eliasson (C) och Caroline Frodin (SD) reserverar sig mot beslutet.

Beslutsunderlag

- Plankarta Prästgårdsgärdet, koncepthandling 2018-08-07
- Illustrationskarta Prstgårdsgärdet koncepthandling 2018-07-06
- Planbeskrivning Prästgårdsgärdet koncepthandling 2018-08-09

- Miljökonsekvensbeskrivning Prästgårdsgärdet utkast koncepthandling 18-08-08
- Planprogram Kullaområdet
- Komplettering planprogram Kullaområdet - Lokaliseringsutredning
- Gestaltungsprinciper Prästgårdsgärdet, Fjällastorp Koncepthandling 18-06-20
- Bilaga 1 – Avgränsning inom planområdet Prästgårdsgärdet
- Detaljplan för Bollebygds Prästgård 1:1 m.fl., Prästgårdsgärdet - Beslut om samråd
- Avgränsning MKB Prästgårdsgärdet Länsstyrelsens kommentarer

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, planenheten

Voteringslista: §146**Ärende:** Detaljplan för Bollebygds Prästgård 1:1 m.fl., PRÄSTGÅRDSGÄRDET - Beslut om Samråd, SBN2015/613

Voteringslist(or)

Votering beslut om samråd

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Lars-Erik Olsson(S), ordförande	X		
Bengt Classon(M), vice ordförande	X		
Sandra Eliasson(C), ledamot		X	
Otto Andreasson(S), ledamot	X		
Jakob Engelbrectsson(S), ledamot	X		
Caroline Frodin(SD), ledamot		X	
Åke Lindkvist(M), ersättare	X		
Resultat	5	2	0