



§ 347

Detaljplan för Kråkered, Kråkered 2:11 (Östra Vik)

Ärendenummer: BN 2019-000806

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge positivt planbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Plankostnadsavtal ska upprättas.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen tillstyrkte ansökan om planbeskedet för Kråkered 2:11 i sin helhet, 2021-08-23 i beslut § 328. Yttrandet grundar sig på att fastighetsägaren inkommit med ansökan om planbesked för att göra det möjligt att utveckla golfanläggningen för idrotts-, turist- och friluftssändamål i en multianläggning. Fastighetsägaren vill dessutom göra det möjligt att bygga cirka 150 bostäder utspridda över området.

Kommunstyrelsen har tidigare beslutat att tillstyrka ansökan om planbesked, men Samhällsbyggnadsnämnden har bett om ett förtydligande då Kommunstyrelsens beslut inte återspeglade Kommunstyrelsens sammanfattning av ärendet.

Tidplan för när arbetet med detaljplanen kan påbörjas tar Samhällsbyggnadsnämnden ställning till i kommande års arbete med verksamhetsplaner.

Innan planarbete kan startas ska plankostnadsavtal upprättas.

Gällande detaljplan

Området är idag inte planlagt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att förslaget med bostäderna inte är förenligt med gällande översiktsplan. Området ligger långt ifrån de utpekade utvecklingsområden som ska prioriteras enligt översiktsplanen samt långt ifrån kommunal och kommersiell service så som skolor, förskolor och dagligvaruhandel. Det kommer att vara kostsamt att ansluta området till kommunalt vatten och avlopp.

Naturen i området har stora värden, bland annat finns salamander vilket är en skyddad art. Hasselmöss, fladdermöss och andra skyddade arter kan också finnas vilket då kan kräva dispens från artskyddsförordningen.

I närområdet pågår detaljplanearbete för ”27/41:an” (området V2 i Översiktsplanen) där uppdraget är att planera för ett verksamhetsområde med storskaliga, störande och transportintensiva verksamheter. I Översiktsplanen finns ytterligare ett område (V3) strax söder om golfbanan som är utpekade som verksamhetsområde. Om bostäder planeras vid golfbanan så kommer de troligen att påverka möjligheterna för de kommande industriområdena. Det kommer eventuellt innebära begränsningar i industriområdenas innehåll och krav på skyddsavstånd med mera.



Vid ett eventuellt kommande planarbete kommer det behövas en rad olika utredningar gällande bland annat naturvärden, geologi, arkeologi, dagvatten, trafik, buller både från trafik och verksamhetsområdet.

Kommunstyrelsen, som ansvarar för den översiktliga planeringen och strategiska frågor, anser att avsteg från Översiktsplanen för den inkomna ansökan är positiv. Därför föreslår Samhällsbyggnadsnämnden att ge ett positivt svar på ansökan men att arbete inte inleds förrän detaljplaner för de nya verksamhetsområdena antagits eftersom att verksamhetsområdena kommer att påverka förutsättningarna för ett eventuellt framtida bostadsområde. För att säkerställa en god boendemiljö för de framtida bostäderna och att inte nya bostäder försämrar möjligheterna för de kommande industriområdena så är det inte lämpligt att inleda planarbete för bostäder i nuläget.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Behovet av nya villatomter är stort i Borås. Därför föreslår Samhällsbyggnadsnämnden att ge ett positivt svar på ansökan. Det finns stora fördelar med att arbetet utförs i samband med detaljplanarbetet för det nya verksamhetsområdet för Kinnarumma-Fagerhult 4:2 med flera. Verksamhetsområdet kommer att påverka förutsättningarna för det framtida bostadsområdet och vice versa. Det är av vikt att säkerställa en god boendemiljö för de framtida bostäderna och att inte nya bostäder försämrar möjligheterna för det kommande industriområdet.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Beslut från kommunstyrelsen	2021-09-07	§328 Kommunstyrelsen
Beslut	2021-01-28	
Skrivelse planbesked	2020-08-24	§ 305 KS tillstyrker
Projektbeskrivning	2019-04-26	
Ansökan om planbesked	2019-04-26	Borås Golfklubb
Presentation	2021-10-14	

Yrkanden under sammanträdet

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar att ge positivt planbesked och att inte avvakta med start av planarbetet till att detaljplaner för område V2 och V3 i Översiktsplanen antagits.

Beslutsgång

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) finner att det inte finns några andra yrkanden och att nämnden beslutar att ändra beslutsförslaget enligt ordförandes förslag.

Avgift

Planbesked 10 000 kr

Faktura för planbesked skickas separat till sökande.



Beslutet skickas till:

Beslutskopia

Kommunstyrelsen

Sökande planbesked