

Planavtal för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och
Bårhult 1:112

14

2021KS520

Kommunstyrelsen

Datum
2022-03-08

Diarienummer
2021KS520 210

Planavtal för detaljplan Göskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112 i Landvetter

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner *Plankostnadsavtal mellan Härryda kommun och Göskulla utveckling AB i detaljplanearbetet för Göskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112.*

Kommunstyrelsen uppdrar åt verksamhetschef för plan och bygglov att underteckna avtalet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 23 september 2021 § 323 att bevilja planbesked för verksamhet- och logistikändamål för fastigheterna Göskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112, samt komplettering av ca 50–60 bostäder i den östra delen av området.

Detaljplanen genomförs som en exploatörsdriven detaljplan enligt Härryda kommuns modell. Plankostnadsavtalet upprättas enligt denna modell.

Plankostnadsavtalet reglerar bland annat planens ungefärliga geografiska avgränsning, inriktningen på detaljplanen, tidplan, hur samarbetet ska se ut exploatör och kommun emellan, vem som betalar vad samt äganderätter till framtaget material.

Planavtalet som denna skrivelse avser kommer att ersätta tidigare upprättat planavtal mellan Härryda kommun och exploatören då tidigare upprättat avtal endast reglerar parternas åtaganden fram till dess att planprocessen påbörjas. Avtalet upprättades främst för att möjliggöra för exploatören att kunna ansöka om förvärvstillstånd hos länsstyrelsen. Beslut att godkänna tidigare planavtal fattades i kommunstyrelsen den 23 september 2021 § 324.

Planavtalet gäller under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner uppdrag om planstart för Göskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112 i Landvetter samt ramavtalet mellan Härryda kommun och Göskulla Utveckling AB, vilket är en grund för kommande exploateringsavtal. Ett exploateringsavtal ska sedan tecknas mellan kommunen och exploatören i samband med antagandet av detaljplanen.

Kommunen har även för avsikt att teckna ett markanvisningsavtal för fastigheten Bårhult 1:112 som idag är kommunalägd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 8 mars 2022
- Planavtal med bilagor
- Kommunstyrelsens beslut den 23 september 2021 § 323
- Kommunstyrelsens beslut den 23 september 2021 § 324

Anders Ohlsson
Samhällsbyggnadschef

Mariana Andersson
Plan- och bygglovschef



Avtalsnummer 2021KS520

Planavtal

Mellan Göskulla Utveckling AB,
org. nr 559178-7063,
c/o Fastighets AB Balder,
Box 53121,
400 15 Göteborg,
nedan kallad exploitören,
och Härryda kommun,
orgnr 212000-1264,
435 80 Mölnlycke,
nedan kallad kommunen.

Planavtalet gäller detaljplan för Göskulla 3:33, Bråta 2:106
och Bårhult 1:112, Härryda kommun.

Innehåll

1. Detaljplanens geografiska avgränsning	3
2. Planprocess och tidsplan	3
3. Detaljplanens syfte	3
4. Exploatörens åtagande	3
5. Kommunens åtagande	5
6. Grundkartan.....	5
7. Kontakt.....	6
8. Genomförande.....	6
9. Kostnadsansvar detaljplan	6
10. Oförutsedda händelser eller ändrade förutsättningar	7
11. Äganderätt	8
12. Tvist.....	8
13. Planavtalets giltighet.....	8

Bilagor:

Bilaga 1	Karta
Bilaga 2	Tidsplan
Bilaga 3	Kodlista



1. Detaljplanens geografiska avgränsning

Ny detaljplan, nedan kallad detaljplanen, ska omfatta område som är markerad med grov kantlinje på bifogad karta, bilaga 1, i enlighet med kommunstyrelsens beslut om positivt planbesked vid sammanträdet den 23 september 2021 § 323 och kommunstyrelsens beslut om planuppdrag.

2. Planprocess och tidsplan

Detaljplanen är planerad att upprättas med utökad planförfarande utan programsamråd.

Detaljplaneprocessen bedöms kunna inledas i mars år 2022, och detaljplanen bedöms kunna antas av kommunstyrelsen/kommunfullmäktige senast år 2024.

Det är med nuvarande kunskapsunderlag svårt att göra en bedömning huruvida planens genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kan behöva genomföras.

3. Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att utreda möjligheten att tillåta logistikverksamhet samt en komplettering av befintlig bostadsbebyggelse samtidigt som den gröna kilens funktion säkras långsiktigt i enlighet med kommunstyrelsens beslut om planbesked och planuppdrag.

Exploatören har för avsikt att det ska kunna genomföras en exploatering som kan resultera i:

- Utbyggnad av cirka 130 000-200 000 kvm bruttoarea verksamhetsmark för lager/logistik/kontor och service.
- Utbyggnad av 50-60 bostäder i friliggande hus/parhus.
- Utbyggnad av nödvändig infrastruktur
- Möjliggöra Trafikverkets utbyggnad av en viltpassage för större djur över Landvettervägen/Partillevägen

4. Exploatörens åtagande

Exploatören är medveten om att alla framtida kostnader för upprättande av avtal samt framtagande och genomförande av detaljplanen ska betalas av exploatören.

Exploatören ska på egen bekostnad ta fram samtliga utredningar och övrigt underlag som behövs för att detaljplanen ska kunna drivas framåt och antas. Framtagande av underlagen ska göras i samråd med kommunens samordnare.

Exploatören ska utse en projektledare som ansvarar för planarbetets framdrift och som är kommunens samordnares huvudkontakt med exploatören. Exploatören ska ha erforderlig egen kompetens eller anlita och bekosta egna rådgivare för att driva detaljplanarbetet.

Exploatören är ansvarig för att ta fram en tidplan för detaljplaneprocessen. Exploatören och kommunen har i samförstånd med nu kända omständigheter och i enlighet med kommunens planbesked bedömt att exploatörens tidplan är rimlig. Tidplanen i bilaga 2 godkänns härmed av båda parter, bilaga 2.

Exploatörens projektledare initierar och håller nödvändig kontakt med kommunens utsedda samordnare för detaljplanens framdrift. Tidplanen ska regelbundet stämmas av med kommunens samordnare.

Exploatören ansvarar för att tidplanen följs. Ändringar i tidplanen ska omgående meddelas kommunens samordnare.

I uppstarten ska startsmöte hållas, vilket exploatörens projektledare ansvarar för genom kontakt med kommunens samordnare. Vid detta möte ska tidplanen presenteras och arbetsupplägg tydliggöras samt planens syfte gås igenom.

Exploatören ska upprätta planhandlingar till planprocessens samråd, granskning och antagande. Planhandlingarna ska upprättas i samråd med kommunens samordnare.

Plan- och bygglagens bestämmelser utgör ramarna för planarbetet. Exploatören är särskilt informerad om

- att kommunen är skyldig att beakta såväl allmänna som enskilda intressen vad gäller detaljplanens utformning och innehåll
- att beslut om att anta detaljplanen ska föregås av samråd med de som berörs av detaljplanen och andra beredningsåtgärder
- att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att anta detaljplanen och
- att beslut om antagande av detaljplanen kan överprövas

Mot denna bakgrund har kommunen rätt att avbryta detaljplanarbetet eller ge det en annan inriktning än vad exploatören önskar. Kommunen har vidare, mot denna bakgrund, rätt att godkänna eller anta en detaljplan med ett annat innehåll än exploatören önskar.

5. Kommunens åtagande

Kommunen utser en samordnare som för kommunens räkning ska sköta kontakten mellan exploatören och kommunen.

Kommunen åtar sig att granska inkomna detaljplanehandlingar och pröva dessa enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen.

I de fall kommunen är huvudman för allmän platsmark avgör kommunen utformning och standard av den allmänna platsmarken samt vatten och avlopp.

Exploateringsavtal ska upprättas innan antagande av detaljplanen. Kommunen ansvarar för upprättande av exploateringsavtalet.

Kommunen ansvarar för avstämningar med politiken, enligt kommunens rutiner.

Kommunen har myndighetsansvaret och ansvarar därigenom för genomförandet av samråd, granskning och antagande. Kommunen ansvarar även för sammanställning av samrådsredogörelse och granskningsutlåtande. Krävs det miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen avgör kommunen om de ska tas fram av kommunen eller exploatören.

6. Grundkartan

Grundkartan baseras på ett utdrag från kommunens primärkarta där sådan finns och ajourförs sedan av behörig person enligt mätningkungörelsen. Primärkartan beställs av exploatören och debitering sker enligt fastställd taxa. Exploatören ansvarar för inmätning av sådant som eventuellt saknas i primärkarta. För de områden där kommunen helt saknar primärkarta får grundkartan upprättas från grunden.

Den ajourförda grundkartan ska därefter tillhandahållas av kommunen som äger fri rätt att använda informationen i grundkartan för att ajourhålla kommunens primärkarta. Grundkartan ska då levereras i filbaserade databaser (fgdb-format) alternativt shape-filer (shp-format). Den ska levereras i kommunens referenssystem SWEREF 99 12 00 (i plan) och RH2000 (i höjd).

Följande krav ska säkerställas för alla nya och uppdaterade objekt/kartdetaljer i grundkartan:

- de ska vara kodade enligt bilaga 3, ***Kodlista Härryda kommun.pdf***
- de ska i attributfält märkas med ursprung, kvalité och inmätningssläge (takfot eller fasad/husliv, mitt eller kant etc.) för varje objekt

- de ska hålla en noggrannhet på minst 0,1 m i plan och 0,15 m i höjd. Skynda osäkra objekt i tät skog tillåts en noggrannhet inom 0,25 m i plan och höjd
- de ska ha x-y-z-koordinater
- de ska anpassa till befintlig primärkarta om sådan finns i anslutning till den nya kartan
- höjdkurvor ska ha 1 meters ekvidistans, och vara brutna vid byggnader och vägområden
- byggnader ska vara rätvinkliga och lagras som slutna ytor

7. Kontakt

All kontakt mellan exploatören och kommunen ska ske via kommunens samordnare under hela detaljplanearbetet.

8. Genomförande

Till planhandlingarna ska ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören tecknas i samband med antagande av detaljplanen. Exploateringsavtalet ska reglera ansvarsfördelning, kostnadsansvar samt åtaganden mellan kommunen och exploatören vid genomförandet av detaljplanen.

Som grund för exploateringsavtalet har kommunen och exploatören i samband med detta planavtal tecknat ett ramavtal, avtalsnummer 12886-2022.

Ett separat markanvisningsavtal är tänkt att upprättas för fastigheten Bårhult 1:112.

9. Kostnadsansvar detaljplan

Exploatören ska stå för samtliga kostnader för framtagandet av detaljplanen.

Kostnaderna för kommunen under detaljplanearbetet faktureras exploatören och beräknas enligt följande:

1. För varje nedlagd timma för samordnaren debiteras dubbel tid för kommunens handläggning. D.v.s. 1 (en) nedlagd timma av samordnaren bedöms medföra 2 (två) timmar kommunal handläggning.
2. Nedlagd tid för samordnaren på detaljplanen debiteras. Kostnaden för samordnaren är 1100 kronor per timma med indexuppräknings årsvis enligt faktorprisindex för konsulttjänster K84.

3. Nedlagd tid för kommunens handläggning debiteras i enlighet med fastställd timtaxa enligt plan- och bygglovtaxa.
4. Avgifter för primärkarta erläggs enligt fastställd plan- och bygglovtaxa.
5. Övriga kostnader med koppling till den specifika detaljplanen såsom kostnad för framtagande av eventuell miljökonsekvensbeskrivning (MKB), hyra av lokal vid eventuellt samrådsmöte och dylikt, faktureras exploatören.

Ersättning för kostnaden ska erläggas enligt följande:

- Sedan handläggning av detaljplanen påbörjats erhåller exploatören varje månad en faktura med redovisning av nedlagd tid och kostnader.

Dröjsmålsränta utgår på obetalda fakturor enligt 6 § räntelagen. Dessutom avbryts planarbetet till dess att fakturerade belopp har betalats.

Om exploatören avbryter planarbetet ska ersättning utbetalas till kommunen för redovisade nedlagda kostnader.

Planavgift ska inte tas ut i samband med beslut om bygglov inom detaljplanen.

10. Oförutsedda händelser eller ändrade förutsättningar

Parterna ska underhand och utan oskäligt dröjsmål samråda med och informera varandra i frågor av betydelse för detaljplanearbetet och dess fullföljande. Vid frågor som är av väsentlig betydelse ska parterna skriftligen meddela varandra innan arbetet påbörjas.

Ändringar i och tillägg till detta planavtal får endast ske efter skriftlig överenskommelse mellan parterna.

Vid oförutsedda händelser eller ändrade förutsättningar som är av väsentlig betydelse, och som kräver kommunala resurser utöver resurser för ordinarie detaljplanearbete förbehåller sig kommunen rätten att debitera exploatören för kommunens faktiska kostnader.

Vid ändrade förutsättningar som är av väsentlig betydelse kan kommunen komma att lägga om kommunens resurser till andra

projekt. Av väsentlig betydelse kan vara vid t.ex. ändringar av tidplan eller eventuella förseningar i övrigt föranledda av endera part.

11. Äganderätt

All materiell äganderätt och upphovsrätt till detaljplanen och därtill hörande dokumentation, utredningar och modeller samt digitalt material tillfaller kommunen, om inte annat skriftligen överenskommits mellan parterna.

Digitalt kartmaterial och digitala modeller, som tagits fram av kommunen, får exploatören och dennes konsulter endast använda vid framtagande av denna detaljplan.

Kommunen äger rätt att fritt disponera, publicera, kopiera och bearbeta från exploatören inkomna handlingar för utarbetande av detaljplanen.

Därutöver har kommunen rätt att hantera inkomna och upprättade handlingar i enlighet med gällande bestämmelser avseende allmänna handlingars offentlighet och sekretess.

12. Tvist

Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av detta planavtal ska avgöras enligt svensk lag, och av allmän domstol med tingsrätten i Göteborg som första instans.

13. Planavtalets giltighet

Detta avtal gäller endast under förutsättning att kommunstyrelsen i Härryda kommun godkänner avtalet genom beslut som får laga kraft.

Detta avtal gäller endast under förutsättning att kommunstyrelsen i Härryda kommun även godkänner ramavtal med avtalsnummer 12886-2022 genom beslut som får laga kraft.

Exploatören har rätt att när som helst avbryta detaljplanearbetet. Detta planavtal upphör att gälla så snart exploatören skriftligen meddelat kommunen att detaljplanearbetet ska avbrytas. Väljer exploatören att avbryta detaljplanearbetet har kommunen rätt till ersättning enligt punkt 9.

Kommunen har rätt att avbryta detaljplanearbetet. Exploatören har inte rätt att kräva ersättning av kommunen för de kostnader som uppkommit på grund av detaljplanearbetet.

Exploatören står risken att detaljplanen inte kan antas eller får laga kraft på grund av t.ex. erinringar från kommunstyrelsen, sakägare, länsstyrelse eller andra myndigheter.

Exploatören får inte överlåta detta planavtal till annan part utan kommunens skriftliga medgivande.

Detta planavtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

Mölnlycke den / 20__

HÖVÅS den 29/3 2022

För Härryda kommun


För exploatören

.....
Mariana Andersson
Verksamhetschef plan och bygglov


.....
Jacob Torell
VD, Next Step Group AB

Emil Engelbrektsson den 29/3 2022

För exploatören


.....
Emil Engelbrektsson
Sverigechef
Fastighetsutveckling,
Fastighet AB Balder



Bilaga 2

KODLISTA Primärkarta HÄRRYDA KOMMUN



Dataset: Bebyggelse

Lagernamn	Geometrityp	TYP	Detaljerat information
MAPCONSTRUCTION	yta		
Anläggning yta		Bro	
		Fontän	
		Fundament	
		Fågeltorn	
		Gruvschakt	
		Klockstapel	
		Mast	
		Pool	
		Skorsten	
		Tunnel	
		Vindkraftverk	
		Övrigt	
MAPCONSTRUCTIONL	linje		
Anläggning linje		Bro	
		Fontän	
		Fågeltorn	
		Klockstapel	
		Mast	
		Mast	
		Pool	
		Tunnel	
		Vindkraftverk	
		Övrigt	
MAPCONSTRUCTIONP	punkt		
Anläggning punkt		Fontän	
		Fundament	
		Fyr	
		Fågeltorn	
		Mast	
		Pelare	
		Skorsten	
		Stolpe	
		Övrigt	
		Övrigt	
MAPBUILDING	yta	Byggnadsändamål	Ange Detaljerat ändamål
Byggnad yta		Bostad	Flerfamiljhus, Småhus - friliggande, Småhus - kedjehus
		Bostad	Småhus- kedjehus, Småhus - radhus,
		Bostad	Småhus med flera lägenheter, Ingen information
		Övrig byggnad	Kraftstation, Värmeverk, Transformator
		Övrig byggnad	Telestation, Fyrtorn, Ingen information
		Komplementbyggnad	Garage, Uthus, Bastu, Båthus, Jordkällare
		Komplementbyggnad	Cistern, Förråd, Växthus, Ingen information
		Industri	Industrihotell, Metall/Maskin, Livsmedel
		Industri	Värmeverk, Vindkraftverk, Trävaru,
		Industri	Annan tillverkningsindustri, Övrigt, Ingen information
		Samfund	Kyrka, Kapell, Församlingshem, Synagoga
		Samfund	Krematorium, Frikyrka, Kloster, Moské
		Samfund	Tempel, Ingen information

		Samhällsfunktion	Badhus, Brandstation, Flygplats, Kommunhus
		Samhällsfunktion	Kriminalvårdsanstalt, Nöjesanläggning, Hälsocentral
		Samhällsfunktion	Universitet, Högskola, Hangar, Terminal, Kulturbyggnad
		Samhällsfunktion	Polisstation, Busstation, Djursjukhus, Ridhus
		Samhällsfunktion	Fotbollsstadion, Reningsverk, Tullstation, Betalstation
		Samhällsfunktion	Sporthall, Skola, Sjukhus, Järnvägstation, Ishall
		Samhällsfunktion	Polisstation, Myndighet, Ingen information
		Samhällsfunktion	Distributionsbyggnad
MAPBUILDINGCARTOLINE	linje		
Kartografilinje bebyggelse		Byggnad, beteckning	
		Övrig, beteckning	
MAPBUILDINGEXTENSION	yta		
Byggnadstillbehör yta		Altan	
		Balkong	
		Brandmur	
		Carport	
		Förbindelsegång	
		Lastbrygga	
		Skärmtak	
		Trappa	
		Uterum	
		Övrigt	
MAPBUILDINGTEXT	text	Annotationsclass	<i>Ange textremsa</i>
Kartografisk text bebyggelse		Anläggning	
		Bebyggelse	
		Ospecificerad	
MAPGROUNDEQUIPMENTL	linje		
Markanordning linje		Bullerplank	
		Bullervall	
		Fontän	
		Grind	
		Häck	
		Mur	
		Plank	
		Staket	
		Stenmur	
		Stängsel	
		Stödmur	
		Trappa	
		Övrigt	
MAPGROUNDEQUIPMENTP	punkt		
Markanordning punkt		Grindstolpe	
		Staketstolpe	
		Flaggstång	
		Staty	
		Övrigt	
MAPGROUNDEQUIPMENT	yta		
Markanordning yta		Trappa	
		Övrigt	
MAPHYDROCONSTRUCTION	yta		
Hydrografianläggning yta		Brygga	
		Dammbbyggnad	

		Kaj	
		Pir	
		Övrigt	
MAPHYDROCONSTRUCTIONL	linje		
Hydrografianläggning linje		Brygga	
		Dammbyggnad	
		Kaj	
		Pir	
		Slussport	
		Vattenränna	
		Vattenränna	
		Vattentub	
		Övrigt	
MAPHYDROCONSTRUCTIONP	punkt		
Hydrografianläggning punkt		Slussport	
		Övrigt	

JK

Dataset: Kabelnat			
Lagernamn	Geometrityp	TYP	Detaljerat information
MAPCABLETEXT	text		Ange textremsa
Kartografisk text kabel		Ospecificerad	
MAPCABLEAPPLIANCE	punkt		Ange anordningstyp för alla
Kabelanordning		Elanordning	Belysningsstolpe, Belysningspunkt,
		Dataanordning	Kopplingspunkt, Skarv, Skåp
		Optoanordning	Abbonnentanslutningspunkt
		Teleanordning	Ledningsstolpe, Högspänningsstolpe
			Kabelslut, Punkt på ledning
			Ingeninformation
MAPCABLELINE	linje		Ange förläggning för alla
Kabelledning			Ange ledningsägare för alla
		Elledning	Jordkabel, luftledning, i vatten
		Dataledning	
		Teleledning	
		KabelTVledning	
		Optoledning	
MAPCABLESTRUCTURE	punkt		
Ledningsanläggning		Dataanläggning	
		Elanläggning	
		KabelTVanläggning	
		Optoanläggning	
		Teleanläggning	
MAPCABLEP	yta		
Ledningsyta		Transformatorområde	

Ledningar			
Lagernamn	Geometrityp	TYP	Detaljerat ändamål
MAPUTILITIESTEXT	text		Ange textremsa
Karttext ledningar		Ospecificerad	
MAPPITEMAIN			
Ledningslinje		Fjärrkyl	
		Fjärrvärme	
		Gasnät	
		Gemensam ledning	
		Övriga nätverk	
MAPPITEMLATERAL			
Servisledning	linje		
		Fjärrvärme	
		Fjärrkyl	
		Gasnät	
		Gemensam ledning	
		Övriga nätverk	
MAPPITEMNODE			
Ledning, knutpunkt	punkt		Ange Knutpunktstyp för alla
		Avgrening	Fjärrvärme, Gas högtryck, Gas lågtryck,
		Nedstigningsbrunn	Kombinerat avlopp, Olja, Okänd, Vatten
		Avstäningsventil	
		Punkt på ledning	
		Proppning	
		Anordning	
MAPUTILITIESELEVATION			
Ledning, höjdpunkt	punkt		
		Höjdpunkt	
MAPPITEMSTRUCTURE			
Byggnadsverk	punkt		
		Bassäng	
		Plastgjuten brunn	

Handwritten marks in blue ink, possibly initials or a signature.

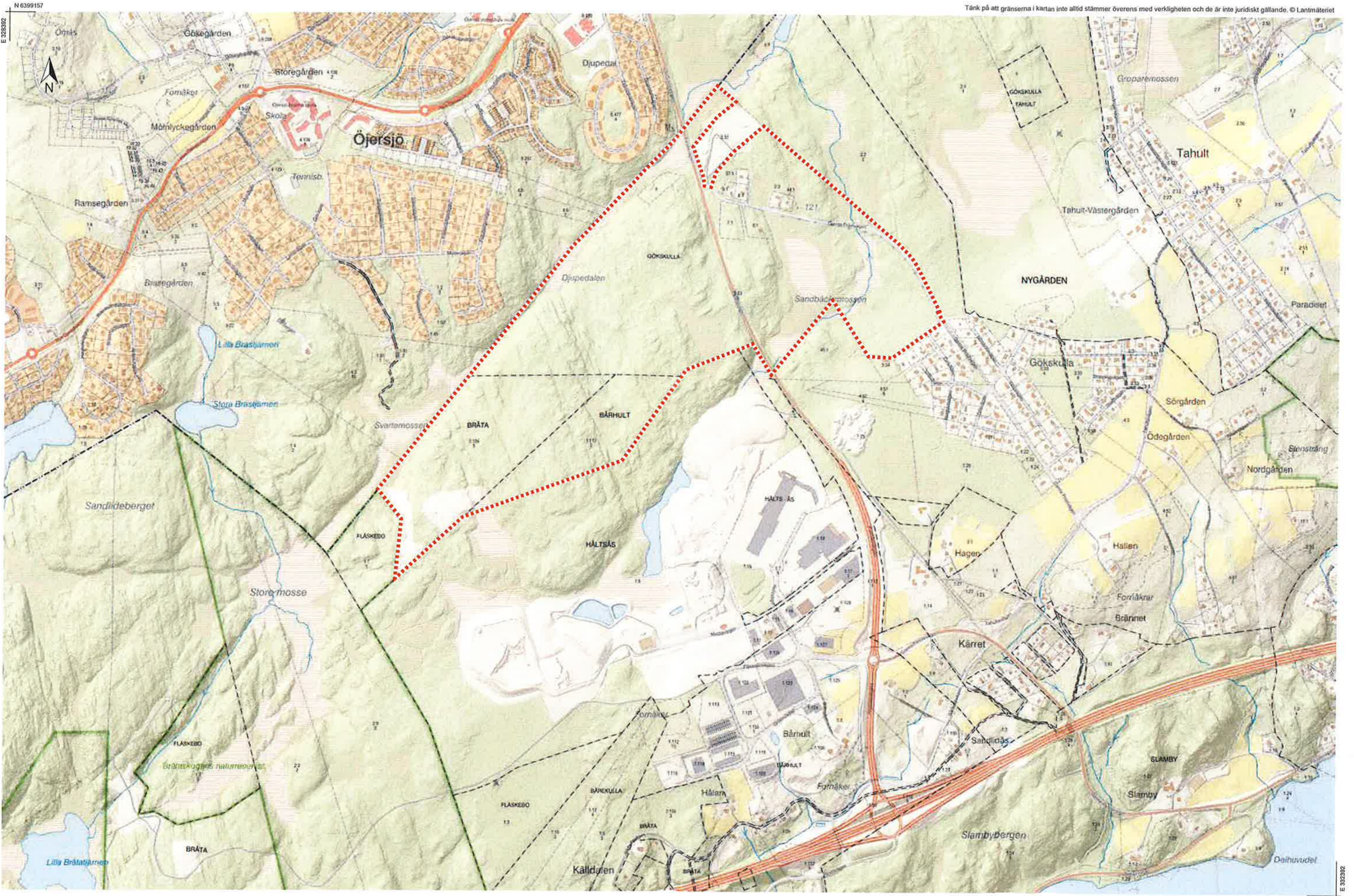
Dataset: MarkVatten			
Lagernamn	Geometrityp	TYP	Detaljerad information
MAPLANDSCAPETEXT	text	Annotationclassid	Ange textremsa
Kartografisk text mark & vatten		Ospecificerad	
		Hav/Sjö	
		Natur/Terräng	
		Vattendrag	
		Anläggningsområde	
MAPLANDSCAPECARTOPOINT	punkt		
Kartografisk punkt, symbol		Berg	
		Kärr	
		Lövskog	
		Strömpil, stor	
		Strömpil, liten	
		Barr och blandskog	
		Äng	
		Åker	
		Vattenyta	
		Källa	
		Begravningsplats	
		Blockterräng	
		Göl	
		Vattenyta	
		Dikespil	
MAPLANDEGE	linje		
Markkantlinje		Övrig mark	
		Anläggningsområde	
		Skogsmark	
		Vatten	
		Industriområde	
		Sankmark	
		Transportområde	
		Öppen mark	
		Odlad mark	
		Blekvät	
MAPLANDMARK	punkt		
Markpunkt		Barrträd	
		Lövträd	
		Buske	
		Stenblock	
		Grotta	
		Övrig markpunkt	
MAPLANDSCAPE	yta		
Marktäcke		Vatten	
		Bebyggelseområde	
		Odlad mark	
		Öppen mark	
		Industriområde	
		Skogsmark	
		Transportområde	
		Övrig mark	

MAPWATERL	linje		
Vattenlinje		Vattendrag	
		Vattenfall	
		Fors	
MAPWATERSTRUCTUREL	linje		
Vattenkonstruktionslinje		Damm	
		Dike	
		Bassäng	
		Kanal	
		Branddamm	
		Ospecificerad	
MAPWATERP	punkt		
Vattenpunkt		Brunn	
		Inlopp	
		Källa	
		Ospecificerad	
MAPWATERSTRUCTURE	yta		
Vattenkonstruktionsyta		Bassäng	
		Branddamm	
		Dike	
		Ospecificerad	
MAPNATURERESERVE	yta		
Naturvård		Djur- och växtskyddsområde	
		Kulturresevat	
		Nationalpark	
		Naturvård	
		Övriga resevat	

Dataset: Transport			
Lagernamn	Geometrityp	TYP	Detaljerat information
MAPTRANSPORTTEXT	text	Annotationclassid	Ange textremsa
Kartografisk text transport		Ospecificerad	
		Adressnummer	
		Gatunamn	
		Spår	
MAPRAILEQUIPMENTL	linje		
Spåranordning		Övrig spåranordning	
		Banvall	
		Perrong	
MAPRAILEQUIPMENT	yta		
Spåranordning		Banvall	
		Perrong	
		Övrig spåranordning	
MAPRAILWAYP	punkt		
Stolpe vid spår		Kontaktledningsstolpe	
		Kilometerstolpe	
		Övrig stolpe	
MAPRAILWAYLINK	linje		
Spårtrafik		Järnväg	
		Spårväg	
		Industrispår	
		Museijärnväg	
		Övrig järnväg	
		Tunnelbana	
MAPROADEQUIPMENT	linje		
Väganordning		Vägräcke	
		Vägtrumma	
		Vägbom	
		Farthinder	
		Mittbarriär	
		Vajerräcke	
		Övergångsställe	
		Övrigt	
MAPROADEEDGE	linje		Ange om det är kantsten eller ej
Väggkant		Gång och cykelbana	
		Körbana	
		Körbana på tomt	
		Gångbana	
		Sämre körbana	
		Parkeringsplats	
		Övrigt	
MAPOTHERLINK	linje		
Övrig väg, mittlinje		Stig	
		Ridspår	
		Gågata	
		Vandringsled	

		Traktorväg	
		Eljusspår	
		Gång- och cykelbana	
		Motionsspår	





Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet

N 6399157
E 328392

0 400 800 1200 m
Skala 1:10 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6398527
E 328392

Handwritten initials and marks in blue ink.

§ 323

Dnr 2021KS399

Begäran om planbesked för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112

Beslut

Kommunstyrelsen beviljar planbesked för verksamhet- och logistikändamål för fastigheterna Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112, samt komplettering av ca 50-60 bostäder i den östra delen enligt planansökan.

Kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att upprätta planavtal där det framgår att planläggning ska ske i enlighet med kommunens arbets sätt för exploatörsdriven detaljplan, samt att planstart sker 2021.

Reservation

Roland Jonsson (MP) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 4. Patrik Linde (S), Robert Langholz (S) och Ulla-Karin Johansson (S) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 5.

Peter Arvidsson (SD) reserverar sig mot beslutet och meddelar att han avser komma in med en skriftlig reservation före justeringen. Vid justeringen av protokollet finns ingen skriftlig reservation från Peter Arvidsson.

Sammanfattning av ärendet

En begäran om planbesked inkom den 14 juni 2021. Ansökan syftar till att möjliggöra utveckling av logistik och bostäder inom fastigheterna Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112. Ansökan omfattar logistikbyggnader med totala bruttoarean cirka 130 000 kvm och cirka 50–60 nya bostäder, alternativt endast cirka 500–600 bostäder.

Beslutsunderlag

- Skrivelse från Per Vorberg 20 september 2021
- Tjänsteskrivelse 31 augusti 2021
- Begäran om planbesked daterad 2021-06-11
- Projektbeskrivning daterad 2021-06-11
- Kartor och illustrationer daterad 2021-06-11
- Naturvärdesinventering daterad 2021-08-23
- Trafikutredning daterad 2021-08-23
- Kommunstyrelsens beslut den 8 januari 2018 § 2
- Kommunstyrelsens beslut den 27 augusti 2020 § 278

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2021-09-23

Förslag till beslut på sammanträdet

Per Vorberg (M) föreslår med instämmande av David Dinsdale (L) och Kersti Lagergren (M) att kommunstyrelsen beviljar planbesked för verksamhet- och logistikändamål för fastigheterna Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112, samt komplettering av ca 50-60 bostäder i den östra delen enligt planansökan, samt att kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att upprätta planavtal där det framgår att planläggning ska ske i enlighet med kommunens arbetssätt för exploatörsdriven detaljplan, samt att planstart sker 2021.

Patrik Linde (S) föreslår med instämmande av Peter Arvidsson (SD), Roland Jonsson (MP) och Robert Langholz (S) att kommunstyrelsen avslår ansökan om planbesked.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl. 19:13-19:18.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen bifaller Per Vorbergs förslag.

Omröstning begärs. Kommunstyrelsen godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bifalla Per Vorbergs förslag

Nej-röst för att bifalla Patrik Lindes förslag

Med 8 ja-röster och 5 nej-röster bifaller kommunstyrelsen Per Vorbergs förslag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 8.

Paragrafen är justerad

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2021-09-23

Voteringslista: § 323

Ärende: Begäran om planbesked för Göskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112,
2021KS399

Omröstningslista 8

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Per Vorberg (M), ordförande	X		
David Dinsdale (L), vice ordförande	X		
Patrik Linde (S), 2:e vice ordförande		X	
Grim Pedersen (M), ledamot	X		
Kersti Lagergren (M), ledamot	X		
Håkan Eriksson (KD), ledamot	X		
Martin Tengfjord (SP), ledamot	X		
Ulla-Karin Johansson (S), ledamot		X	
Robert Langholz (S), ledamot		X	
Roland Jonsson (MP), ledamot		X	
Peter Arvidsson (SD), ledamot		X	
Rickard Rosengren (M), ersättare	X		
Tony Wahl (C), ersättare	X		
Resultat	8	5	0

Skriftlig reservation

Ärende 14. Begäran om planbesked för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112

Jag reserverar mig mot beslutet att godkänna begäran om planbesked. Området har stor betydelse för den biologiska mångfalden genom att den utgör en grön kil i Härryda kommun kopplad till gröna kilar i Göteborgsregionen.

I sökandes naturvärdesinventering framgår att den gröna kilen har område med påtagligt naturvärde samt inom området finns rödlistad fågelart (fridlyst 4§ artskyddsförordningen) samt fridlyst arter (8§ artskyddsförordningen)

Kommunstyrelsen beslutade 2020-08 27 att avslå ett planbesked för del av fastigheten Gökskulla 3:33:

” Områdets betydelse som naturmiljö för biologisk mångfald, människor och djur. Området utgör en grön kil i Härryda kommuns tolkning av regionens strukturbild, där utveckling ska ske i kollektivtrafikstråk, omgivna av naturområden, s.k. gröna kilar.”

” Risk för konflikt med pågående arbete på Trafikverket med trafiksäkra miljöer längs Landvettervägen/väg 535.”

Roland Jonsson
MP Härryda



Reservation:

Begäran om planbesked för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112

Vi Socialdemokrater anser att detta beslut riskerar att påverka den gröna kil som är utpekad som viktig för hela Göteborgs Regionen. I detta stråk rör det sig gott om vilda djur som skall passera till och från Delsjöområdet. Vi anser att den biologiska mångfalden är viktig och att vi som politik gemensamt valt att lägga extra fokus på detta i vårt Agenda 2030 arbete. Trots detta väljer den politiska majoriteten att bortse från detta vid sina beslut. Vi anser att detta borde prioriteras högt. Därför väljer vi att reservera oss.

För Socialdemokraterna

Patrik Linde

Sammanträdesdatum
2021-09-23

§ 324

Dnr 2021KS520

Godkännande av planavtal inför planarbete Bårhults företagspark 3 (Göskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112)

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner planavtal mellan Härryda kommun och Göskulla Utveckling AB.

Kommunstyrelsen uppdrar åt verksamhetschefen plan och bygglov att underteckna avtalet.

Avstår från att delta

Patrik Linde (S), Ulla-Karin Johansson (S), Robert Langholz (S), Roland Jonsson (MP) och Peter Arvidsson (SD) avstår från att delta i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 23 september 2021 § 323 att bevilja planbeskedsansökan för ett område norr och nordost om Bårhultsföretagspark. Detta avtal gäller detaljplan med programsamråd för Bårhults företagspark 3, Härryda kommun och avser parternas åtaganden fram till dess att planprocessen påbörjas.

Detta planavtal har tagits fram i syfte att möjliggöra för exploatören att kunna ansöka om förvärvstillstånd hos länsstyrelsen. Kommunen och Göskulla Utveckling AB är överens om att alla framtida kostnader för upprättande av avtal samt framtagande och genomförande av detaljplanen ska betalas av exploatören samt att kommunen inte kommer tillsätta resurser innan kommande avtal ska upprättas.

För att avtalet ska gälla finns ett antal villkor som behöver uppfyllas: att kommunstyrelsen medger positivt planbesked, att kommunstyrelsen godkänner avtalet samt att exploatören erhåller förvärvstillstånd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 17 september 2021
- Planavtal med bilaga 1 och 2

Paragrafen är justerad

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen



Sammanträdesdatum
2021-09-23

Signatur justerande			Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--	--------------------