

Uppdrag att upprätta detaljplan för Håltås 1:8
Fläskebo avfallsanläggning i Landvetter

9

2022KS150

Kommunstyrelsen

Datum
2022-03-04

Diarienummer
2022KS150 210

Uppdrag att upprätta detaljplan för Håltås 1:8 Fläskebo avfallsanläggning i Landvetter

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att upprätta en detaljplan för Håltås 1:8 Fläskebo avfallsanläggning i Landvetter. Detaljplanen genomförs som exploatörsdriven detaljplan enligt Härryda kommuns modell.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 29 maj 2020 § 232 att bevilja ansökan om planbesked för Håltås 1:8. Projektet syftar till att ta fram en detaljplan för att möjliggöra en utveckling av befintlig avfallsanläggning. Föreslagen användning är områden för deponi (farligt och icke farligt avfall), avfallshantering, lakvattenhantering, bergtäkt, industri och naturområde. En utveckling av verksamhetsområdet är förenligt med översiktsplanen, ÖP2012.

Kommunstyrelsen beslutade den 18 november 2021 § 412 att godkänna föravtal mellan Härryda kommun och Renova Miljö AB gällande Håltås 1:8. I avtalet framgår att ett plankostnadsavtal och ett ramavtal ska upprättas för projektet.

Förutsättningarna på platsen är komplexa och det är många frågor som behöver utredas och hanteras inom arbetet med detaljplanen. Bland annat kommande planarbete i direkt anslutning till Fläskebo avfallsanläggning i norr innehållande verksamhet-, logistik- samt bostadsändamål där samordning planerna emellan behöver ske. En viktig grundläggande aspekt för detaljplanens genomförande blir att säkerställa en god markhushållning även efter att deponin fullgjort sitt syfte och stängts ner.

Förvaltningen gör bedömningen att ett planuppdrag kan ges och ett arbete med detaljplan kan startas upp omgående.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 4 mars 2022
- Kommunstyrelsens beslut 23 september 2021 § 323

- Kommunstyrelsens beslut 18 november 2021 § 412
- Kommunstyrelsens beslut 29 maj 2020 § 232
- Orienteringskarta
- Föreslagen utveckling och bestämmelser i gällande detaljplan

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 29 maj 2020 § 232 att bevilja ansökan om planbesked för Håltås 1:8. Projektet syftar till att ta fram en detaljplan för att möjliggöra en utveckling av befintlig avfallsanläggning med områden för deponi (farligt och icke farligt avfall), avfallshantering, lakvattenhantering, bergtäkt, industri och naturområde.

Exploaterings omfattning och placering ska utredas vidare i planarbetet.

Gällande planer

Enligt översiktsplanen, ÖP2012, är det aktuella området beläget inom befintligt verksamhetsområde och angränsar till utbyggnadsområde för verksamheter på både kort och lång sikt. Förslaget är också i linje med översiktsplanens sammanfattande principer om att huvudsakligen lokalisera verksamheter längs riksväg 40.

Aktuell fastighet omfattas i dag av detaljplan P93/1 som antogs av kommunfullmäktige den 18 maj 1992. Gällande detaljplan reglerar bestämmelser om avfallshantering, fyllnadshöjd, kontor, naturområde och skyddsbestämmelser. De ytor som i gällande detaljplan är reglerade som naturområde, tillika skyddsområde, föreslås att i relativt stor omfattning i stället användas som avfallsupplag samt områden för avfallshantering för bland annat sortering och lagring av massor samt kontorsbyggnader.

Befintliga förhållanden

Inom området finns en befintlig avfallsanläggning med pågående deponi. Området ligger intill Mediavägen i anslutning till väg 535, Landvettervägen och Partillevägen, strax söder om Öjersjö. Fastigheten omges av skogsmark i alla väderstreck utom i sydost där den gränsar till Bårhults företagspark. Den närmsta bostadsbebyggelsen, Gökskulla och Öjersjö, ligger på cirka 700 respektive 500 meters avstånd från föreslaget deponiområde och täktverksamhet. Det tänkta planområdet utgör totalt cirka 80 hektar, varav befintliga deponiceller samt tillståndsgivna/framtida deponiceller inom gällande detaljplan utgör cirka 12 hektar.

Beslut och avtal

I samband med kommunstyrelsens beslut om att bevilja ansökan om planbesked för Håltås 1:8 beslutades det även att det i detaljplanearbetet ska utredas hur området kan användas efter att deponin avslutas samt att detaljplanen inte får förhindra en framtida utveckling av verksamhetsområden öster om Partillevägen/Landvettervägen (Väg 535) enligt gällande översiktsplan. Under planarbetet ska dialog ske mellan Renova Miljö AB och Härryda kommun för att uppfylla dessa villkor.

Kommunstyrelsen beslutade den 18 november 2021 § 412 att godkänna föravtal mellan Härryda kommun och Renova Miljö AB gällande Håltås 1:8. I avtalet framgår att ett plankostnadsavtal samt ramavtal ska upprättas för att reglera kostnader, arbetssätt samt fastställa ansvarsfördelning gällande ekonomi och utförande mellan kommunen och Renova vid genomförande av detaljplanen samt övriga krav som Renova kan förvänta sig i framtida exploateringsavtal.

Kommunstyrelsen beslutade den 23 september 2021 § 323 att bevilja ansökan om planbesked för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112 som omfattar verksamhet- och logistikändamål samt komplettering av cirka 50–60 bostäder i direkt anslutning till Fläskebo avfallsanläggning.

Området kring Bårhult och Gökskulla är ett av kommunens mest strategiska lägen för utveckling av verksamheter och logistik. Planläggning av området är därmed av stort intresse för kommunen. Dock är området som helhet högst komplext med många motstående intressen. I kommande planarbete är det av stor vikt att berörda parter för en gemensam dialog och gör gemensamma avväganden i vissa sakfrågor.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Planens genomförande antas medföra betydande miljöpåverkan då större delen av planområdet som ska tas i anspråk utgörs av skogsmark samt att en avfallsanläggning med hantering av farligt samt icke farligt avfall är en tillståndspliktig verksamhet med krav på miljökonsekvensbeskrivning.

En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kommer därmed att genomföras, enligt 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken och 4 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Planförfarande

Eftersom planen antas medföra en betydande miljöpåverkan handläggs detaljplanen med utökat förfarande.

Risker, komplexitet och ekonomi

Platsens förutsättningar medför att flertalet planfrågor behöver utredas, avvägas och hanteras inom arbetet med detaljplan. Frågor och utredningar som kan bli aktuella att utreda mer i detalj kan handla om:

- Geotekniska undersökningar samt markmiljötekniska undersökningar
- Miljökonsekvensbeskrivning inkl. miljökvalitetsnormer för luft och vatten
- Dag- och lakvattenhantering
- Störningsrisk och påverkan avseende buller, vibrationer, ljus- och dammspridning
- Grön kil utpekad i Göteborgsregionens strukturbild, viltpassage och naturreservat
- Påverkan på Natura 2000 området Maderna-Haketjärn
- Nytt vattenskyddsområde för Rådasjön

- Höjdregering av avfallsupplag/deponier samt specificering av ytornas omfattning och användningsområde
- Kommande planläggning för verksamhet-, logistik- samt bostadsändamål i direkt anslutning till avfallsanläggningen

Utöver ovan kan det även framkomma fler förutsättningar under arbetets gång som behöver studeras och utredas. Då vi befinner oss tidigt i processen med framtagande av detaljplanen är det svårt att göra uppskattningar på framtida kostnader. Ett plankostnadsavtal samt ramavtal ska upprättas för att reglera kostnader samt ansvarsfördelning mellan kommunen och Renova Miljö AB. Renova medger i föravtalet att de är medvetna om att de ska stå för alla framtida kostnader att genomföra projektet med tillhörande infrastruktur, både inom och utanför detaljplanen. Den ekonomiska risken för arbetet med detaljplanen ligger genom planavtalet på exploitören om arbetet med detaljplanen inte leder till antagande.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att det finns förutsättningar för att i en detaljplan pröva möjligheten att planlägga för en utökning av Fläskebo avfallsanläggning med erforderliga ändamål. En viktig grundläggande aspekt för detaljplanens genomförande blir att säkerställa en god markhushållning även efter att deponin fullgjort sitt syfte och stängts ner. De miljömässiga vinsterna och fördelarna är att deponering kan ske i lämpliga och kontrollerade miljöer, att materialåtervinningen kan öka genom större avfallshanteringsytor samt att det ses som ett gott nyttjande av resurser att en befintlig avfallsanläggning utnyttjas i högre grad istället för att ta i anspråk helt nya områden. Förvaltningen gör bedömningen att ett planuppdrag kan ges och ett arbete med detaljplan kan startas upp omgående.

Anders Ohlsson
Samhällsbyggnadschef

Mariana Andersson
Plan- och bygglovschef

§ 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

§ 412

Dnr 2021KS628

Föravtal inför planarbete inom Håltås 1:8, Fläskebo deponi

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner *Föravtal mellan Härryda kommun och Renova Miljö AB.*

Avstår från att delta

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

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 29 maj 2020 § 323 att bevilja ansökan om planbesked för Håltås 1:8. Förslaget innebär att utöka området för befintlig avfallsverksamhet med områden för deponi (farligt och icke farligt avfall), avfallshantering, lakvattenhantering, bergtäkt, industriändamål samt naturområde.

Renova Miljö AB medger i avtalet att de är medvetna om att de ska stå för alla framtida kostnader att genomföra projektet. Vidare regleras att Renova är medveten om att kommunen inte har några resurser att avvara innan dess att formellt planuppdrag ges. Det står Renova fritt att på egen hand och på egen bekostnad avropa konsulter för att göra egna utredningar innan arbetet med detaljplanen formellt påbörjas.

Parterna avser att ingå följande avtal innan dess att planarbetet kan påbörjas:

Planavtal, vilket ska reglera kostnaderna och arbetssätt för framtagande av detaljplan. Huvudingången är att detaljplanen ska genomföras enligt kommunens arbetsmodell med exploateringsdriven detaljplan.

Ramavtal, vilket ska fastställa ansvarsfördelning gällande ekonomi och utförande mellan kommun och Renova vid genomförande av detaljplanen samt övriga krav som Renova kan förvänta sig i framtida exploateringsavtal.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 22 oktober 2021
- Föravtal
- Översiktskarta
- Kommunstyrelsens beslut den 29 maj 2020 § 323

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2021-11-18

Paragrafen är justerad

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

Sammanträdesdatum
2020-05-29

§ 232

Dnr 2018KS633

Behandling av bordlagt ärende: Planbesked för Håltås 1:8

Renova Miljö AB inkom den 13 juli 2018 med en begäran om planbesked för utveckling av Fläskebo avfallsanläggning inom fastighet Håltås 1:8. Ansökan har därefter kompletterats den 21 februari och den 25 mars 2019.

Kommunstyrelsen beslutade att bordlägga ärendet den 5 mars 2020 § 100 för att föra ytterligare dialog med Renova Miljö AB. Därefter, den 2 april 2020 § 135, deltog Renova Miljö AB på kommunstyrelsens sammanträde och svarade på frågor.

Förslaget innebär att utöka området för befintlig avfallsverksamhet med områden för deponi (farligt och icke farligt avfall), avfallshantering, lakvattenhantering, bergtäkt, industriändamål samt naturområde. Höjderna på deponierna föreslås uppgå till som högst +167 meter över nollplanet, vilket innebär höjningar av marknivån mellan 20-40 meter. Ansökan omfattar totalt cirka 80 hektar, varav befintliga deponiceller samt tillståndsgivna/framtida deponiceller inom gällande detaljplan utgör cirka 12 hektar.

Från sektorn för samhällsbyggnad föreligger skrivelse daterad den 25 november 2019.

Kommunstyrelsens behandling

Yrkanden

Per Vorberg (M) yrkar att kommunstyrelsen beviljar ansökan om planbesked för Håltås 1:8 enligt 5 kap. 5 § plan- och bygglagen och lägger till följande villkor:

- Detaljplanen ska utreda hur området kan användas efter att deponin avslutas.
- Detaljplanen får inte hindra en framtida utveckling av verksamhetsområden öster om Partillevägen/Landvettervägen (Väg 535) enligt gällande översiktsplan.
- Under planarbetet ska dialog ske mellan Renova Miljö AB och Härryda kommun för att uppfylla dessa villkor.

Arbetet med detaljplanen kan påbörjas 2021.

Patrik Linde (S) yrkar med instämmande av Roland Jonsson (MP) att kommunstyrelsen avslår ansökan om planbesked för Håltås 1:8 enligt 5 kap. 5 § plan- och bygglagen.

Proposition

Efter ställd proposition på Per Vorbergs och Patrik Lindes yrkanden finner ordföranden att kommunstyrelsen beslutat bifalla Per Vorbergs yrkande.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2020-05-29

Votering begäres. Följande voteringsproposition godkännes. Den som bifaller Per Vorbergs yrkande röstar Ja. Den som bifaller Patrik Lindes yrkande röstar Nej. Voteringen utfaller så att 9 ledamöter röstar Ja och 4 röstar Nej. Bilaga 10 voteringslista.

Kommunstyrelsen har således beslutat bifalla Per Vorbergs yrkande.

Beslut

Kommunstyrelsen beviljar ansökan om planbesked för Håltås 1:8 enligt 5 kap. 5 § plan- och bygglagen och lägger till följande villkor:

- Detaljplanen ska utreda hur området kan användas efter att deponin avslutas.
- Detaljplanen får inte hindra en framtida utveckling av verksamhetsområden öster om Partillevägen/Landvettervägen (Väg 535) enligt gällande översiktsplan.
- Under planarbetet ska dialog ske mellan Renova Miljö AB och Härryda kommun för att uppfylla dessa villkor.

Arbetet med detaljplanen kan påbörjas 2021.

Mot beslutet reserverar sig Patrik Linde (S), Ulla-Karin Johansson (S) och Robert Langholz (S), bilaga 11 skriftlig reservation. Mot beslutet reserverar sig även Roland Jonsson (MP).

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Skriftlig reservation - Planbesked för Hålsås 1:8

Vi Socialdemokrater reserverar oss för att vi anser att kommunen tagit emot tillräckligt med massor. Mer massor på samma plats ger ökad risk för förgiftning av grundvatten, sjöar och andra vattendrag i närområdet. Det är en risk som vi inte är villiga att ta.

Patrik Linde (S)

Orienteringskarta



Föreslagen utveckling och bestämmelser i gällande detaljplan - Förändringar

