

KS § 26

KS0236/07

Förslag till beslut om godkännande för upprättat planprogramförslag för utvidgning av Nödinge golfbana till 18 hål samt bostadsbebyggelse inom Södra backa och vid Bräckans väg

Programområdet omfattar ca 84 ha och redovisar markanvändning för golf och bostäder. Området är beläget i den södra och sydöstra delen av Nödinge och omfattar åkermark, gokartbanan och närmast angränsande skogspartier söder och sydväst om befintlig golfbana. Planområdet omfattar också i mindre omfattning åker och skogsmark i anslutning till Bräckans väg.

Den befintliga golfbanan föreslås utvidgas åt söder och öster med 9 nya hål. Ett utnyttjande av marken för golfbana är också ett medel att säkerställa det öppna landskapet.

I Södra Backa föreslås bostadsområden för ca 240 -280 bostäder/lägenheter med villor, parhus radhus/kedjehus och flerbostadshus som byggs ut etappvis. En tätare exploatering kan vara lämplig på vissa områden, t ex. i anslutning till Denofas bebyggelse i väster. Vid Bräckans väg föreslås ett mindre område för 5-7 bostäder.

I södra delen av planområdet föreslås en framtida förskola i nära anslutning till den framtida vägen och naturområdena i sydost.

Trafikmatningen för Södra Backa föreslås ske via Backavägen och Stora Viken med en ny matargata/förbindelseväg som ersätter den befintliga vägen till Denofas fastigheter. Trafiken till Bräckans väg sker via Norra Kilandavägen/Gamla Kilandavägen/Prästvägen. En förlängning av Kristoffers led ska vara möjlig att bygga ut genom golfbanan.

Viktiga utgångspunkter vid planeringen är geotekniken, natur- och kulturvärdena, arkeologin samt trafiken. Ambitionen skall vara att golfbanan och bebyggelsen skall anpassas och ta till vara de kvalitéer som området erbjuder och att möjliggöra för exempelvis vandrare att även i fortsättningen röra sig genom området ut i Vättlefjäll.

Synpunkter har kommit in under samrådet som medför att ett mindre område för golfen föreslås utgå vid Bräckans väg. Detta innebär att intrång på fastigheten Nödinge-Stommen 1:18 kan undvikas.

Kommunen vidhåller bedömningen att föreslagen detaljplan inte kommer att innebära

en betydande påverkan på riksintresse, miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning i denna fråga.

Exploateringen bedöms översiktligt kunna bära nu kända kostnader som ingår i en normal exploatering. De ekonomiska konsekvenserna av utbyggnaden kommer att studeras i det fortsatta detaljplanearbetet.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse från Stig Fredriksson och Lennart Nilsson, 2008-01-08

Handläggare: Anne-Marie Carlsson, översiktsplanerare

Arbetsutskottets beslutsförslag till Kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen godkänner den upprättade samrådsredogörelsen och det reviderade planprogrammet för detaljplaneläggning inom Södra Backa och vid Bräckans väg.
2. Kommunstyrelsen beslutar att planprogrammet inte innebär betydande miljöpåverkan.
3. Kommunstyrelsen ger Miljö- och byggnämnden i uppdrag att teckna planavtal för den del i planprogrammet som omfattar golfbana och bostadsexploatering vid Bräckans väg och snarast påbörja detaljplanearbetet. Vidare ingår det i uppdraget till Miljö- och byggnämnden att pröva intentionerna i Strategisk plan 2009-2010 avseende energi- och klimatfrågorna.
4. Kommunstyrelsen uppdrar åt Kommunstyrelsens förvaltning att med exploitören avtala om fördelning av plan- och utredningskostnader.

Yrkande

Ulf-Göran Solving yrkar att det skall vara kommunalt huvudmannaskap på Bräckans väg.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition dels på arbetsutskottets förslag och dels på Ulf-Göran Solvings yrkande och finner att Kommunstyrelsen bifaller arbetsutskottets förslag.

BESLUT

1. Kommunstyrelsen godkänner den upprättade samrådsredogörelsen och det reviderade planprogrammet för detaljplaneläggning inom Södra Backa och vid Bräckans väg.
2. Kommunstyrelsen beslutar att planprogrammet inte innebär betydande miljöpåverkan.
3. Kommunstyrelsen ger Miljö- och byggnämnden i uppdrag att teckna planavtal för den del i planprogrammet som omfattar golfbana och bostadsexploatering vid Bräckans väg och snarast påbörja detaljplanearbetet. Vidare ingår det i uppdraget till Miljö- och byggnämnden att pröva intentionerna i Strategisk plan 2009-2010

avseende energi- och klimatfrågorna.

4. Kommunstyrelsen uppdrar åt Kommunstyrelsens förvaltning att med exploatören avtala om fördelning av plan- och utredningskostnader.

Reservation

Ulf-Göran Solving reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande.

—

Exp:
Länsstyrelsen
Orklakoncernen
Nödinge Golf AB
Samhällsplaneringsavdelningen
Samtliga förvaltningar

Vid protokollet

Maria Olegård

Justeringsdatum
2009-02-19

Jarl Karlsson
Ordförande

Jan Skog
Justerare

Göran Karlsson