



### Kommunstyrelsen

§ 150

Dnr 2021-000254

## Uppdrag kring fördjupad översiktsplan Hol

### Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att uppdra åt Samhällsbyggnad, Bygg- och miljöenheten, att upprätta fördjupad översiktsplan för Hol i Vårgårda kommun med utgångspunkt i nedan redovisade planförutsättningar.

### Sammanfattning

I samband med att E20 flyttats har efterfrågan på småhus ökat i området kring vägens tidigare sträckning (nu väg 1900). Vidare har kommunen fått in ansökan om planbesked för utbyggnad av bostadsbebyggelse i närheten av Hols kyrka och skola i Hol, på fastigheten Hol 14:8. Förvaltningen har därav bedömt det som lämpligt att ta fram fördjupning av översiktsplanen för området, med syfte att stödja och vägleda i framtida detaljplanehandläggning, bygglovsprövning och utveckling i området. Fördjupningen föreslås hantera de västra delarna av väg 1900 samt Hol.

Tillsammans med efterfrågan på bostadsbyggnation i stråket som helhet innebär det att befolkningsutvecklingen i denna del av kommunen antas öka andelsmässigt mer än i övriga delar av kommunen. Detta kommer att medföra ett ökat behov av samhällsservice med bland annat förskola, skola och boende för äldre. Vidare finns i stråket en mängd viktiga värden i form av jordbruksmark och grönstruktur, samt natur- och kulturmiljöer med tillhörande landskapsbilder och siktlinjer som måste hanteras. Kommunen behöver säkerställa en god bebyggelsestruktur där hänsyn tas till viktiga värden i stråket och förutsättningar skapas för närhet till samhällsservice och hållbara kommunikationer. En fördjupning av översiktsplanen bedöms vara av vikt för att hantera platsens specifika behov, utmaningar och värden, samt för att säkerställa en långsiktigt hållbar utveckling.

Planområdet är inte tidigare detaljplaneplanlagt. Marken i Hol är i huvudsak privatägd, till största delen av de tänkta exploatörerna, bortsett från området kring Ekhagens förskola som ägs av kommunen. Markanvändningen i Hol har reglerats i gällande kommunövergripande översiktsplan, ÖP 06, som antogs av KF 2006-06-21. Området omfattas även av riksintresse för kulturmiljön. Arbete med att bygga ut en VA- överföringsledning pågår, med syfte att ansluta bebyggelse i Hol till kommunens VA.

Eftersom delar av planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljö har en kulturhistorisk utredning tagits fram. I utredningen konstateras att riksintresset kan ta skada av den föreslagna exploateringen. 2020-06-26 bedömde Länsstyrelsen i planeringsbesked enligt 5 kap 10f§ Plan- och bygglagen (PBL) att den åtgärd som kommunen avsåg planera för i detaljplan innebar en påtaglig skada på riksintresset. Vid diskussioner med länsstyrelsen inför ansökan om planeringsbeskedet framgick att länsstyrelsen såg möjligheter att utveckla de redan ianspråktaga delarna av närområdet, exempelvis grustaget med omnejd. Kommunen bedömer att intresset av att utveckla Hol med fler bostäder och verksamheter mm, där den aktuella

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



### Kommunstyrelsen

detaljplanen är en del, är stort. Hols speciella läge och förutsättningar gör att den föreslagna exploateringen inte på ett, ur ett samhällsbyggnadsperspektiv, effektivt och hållbart sätt kan genomföras någon annanstans i kommunen (eller utanför).

Ärendet berör både män och kvinnor, men får inte olika effekter beroende på kön. Detta eftersom huvudsyftet med planen är att tillskapa bostäder i Vårgårda kommun, och män och kvinnor bedöms ha samma behov av eget eller delat boende.

Samhällsbyggnad/Bygg- och miljö ansvarar för kostnader i samband med framtagande av plan. Plankostnaden regleras i planavtal med exploatören, som står för plankostnader och erforderliga utredningar.

### Tidplan

- Planen upprättas enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900).
- Ansökan om startbesked juni 2021.
- Programhandling 4 kvartalet 2021
- Planarbetet påbörjas under första kvartalet 2022.
- Planförslaget sänds ut för samråd under tredje kvartalet 2022.
- Planförslaget sänds ut för granskning under andra kvartalet 2023
- Antagande beräknas ske under 2023.

### Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att uppdra åt Samhällsbyggnad, Bygg- och miljöenheten, att upprätta fördjupad översiktsplan för Hol i Vårgårda kommun med utgångspunkt i nedan redovisade planförutsättningar.

### I kommunstyrelsen

Sabina Talavanic och Anton Leijonberg redogör för ärendet.

### Paragrafen skickas till

Alfred Dubow, samhällsbyggnadschef

Sabina Talavanic, bygg- och miljöchef

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande