|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \\ad.boras.se\Users\Hemkatalog\2\BOANPE\Dokument\My Pictures\Alliansen\KD_STANDARD_CMYK-450x417.jpg\\ad.boras.se\Users\Hemkatalog\2\BOANPE\Dokument\My Pictures\Alliansen\m_logo_bla.png | **SKRIVELSE** | Sida1(3) |
| Datum2023-08-21 | Instans**Kommunstyrelsen**Dnr KS 2023-00468 3.1.1.0 |
|  |  |
|  |

# Yttrande över externgranskning av ärende på fastigheten VIARED 8:109, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

## Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen tillstyrker förhandsbesked för bostadshus på Viared 8:109.

[Beslutets innebörd ska framgå i klartext och vara utformat som om nämnden redan hade fattat beslutet. Syftet är att texten ska kunna flyttas över direkt till protokollet.

Beslutet ska kunna förstås separat utan att behöva läsas tillsammans med bilagor och därför får formuleringar såsom ”nämnden beslutar i enlighet med föreliggande förslag”, ”avge skrivelse enligt förslag” inte användas. Beslutet får skrivas i punkt-form om det blir tydligare i ett sådant format.

Under denna rubrik anger du även eventuella reservationer i de fall ärendet expedieras internt. Lägg till en ny rubrik med formatet Rubrik 1 och skriv; Reservation ]

## Ärendet i sin helhet

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Två nya bostadsfastigheter bildas med en storlek på ca 1100 kvadratmeter. Fastigheten Viared 8:109 är i huvudsak en skogsfastighet på ca 8,6 Ha som i nordväst har strandlinje mot Viaredssjön.

Området där tomterna föreslås placerade består dels av uppväxt barrskog men också av mer tätväxande slyskog och har inte utpekats med höga naturvärden. Fastigheten är idag bebyggd med två bostadshus för fritidsboende i anslutning till Viaredssjön. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse samt utanför område som omfattas av strandskydd. I översiktsplanen, ÖP 18, ingår området som landsbygd. I övrigt finns inga hinder för sökt åtgärd enligt gällande översiktsplan.

Detaljplan behöver inte upprättas utifrån bestämmelserna i plan- och bygglagen 4 kap. 2 §. Tomternas tänkta placering är minst 50 m från kraftledning. Påverkan från ledningens magnetfält bedöms därför försumbar. Förslaget till väganslutning bedöms inte påverka anslutande våtmark. De synpunkter som framförts gällande eventuellt kommande etableringar av verksamheter i området bedöms inte utgöra något hinder för att tillåta lokaliseringen av två enbostadshus på platsen. Åtgärdsförslaget bedöms uppfylla kraven som ställs i 2 kap 4-5 §§ plan- och bygglagen gällande markens lämplighet och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen gällande krav på tomter. Med hänvisning till ovanstående finner Samhällsbyggnadsförvaltningen att förutsättningar finns för att medge förhandsbesked på den aktuella platsen.

Kommunstyrelsen ser därför inga hinder för att tillstyrka förhandsbesked för bostadshus på Viared 8:109.

~~Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Fastigheten Viared 8:109 ligger norr om väg 40, i höjd med Boråstorpet och är i huvudsak en skogsfastighet med strandlinje mot Viaredssjön.~~

~~Samhällsbyggnadsnämnden har remitterat Kommunstyrelsen om lämpligheten av lokalisering av bostäder, i förhållande till översiktlig och strategisk planeringen för området (2023-04-20 § 95)~~  *~~Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet återremitteras till förvaltningen som får i uppdrag att skicka remiss till Kommunstyrelsen.~~*

~~I Borås stads översiktsplan anges landsbygd som områdets framtida markanvändning, dvs ansökan stämmer inte överens med översiktsplanen.~~

~~I området råder det ett stort bebyggelsetryck där olika samhällsintressen har motstridiga önskemål. Just nu pågår detaljplanearbete för ny avfart vid Boråstorpet där också framtida planer på ett dubbelsidigt trafikmot finns. Tillsammans med planerad ombyggnad av Nabbamotet, så kommer trafikflödena att öka. Sannolikt så kommer även efterfrågan på verksamhetsområden även norr om väg 40 att öka. En planbeskedsansökan om~~ ~~att göra verksamhetsområde på den närliggande fastigheten Viared 16:41 har just inkommit.~~

~~Områdets mest lämpliga och värdefulla markanvändning i framtiden behöver studeras och fastställas. Förhandsbesked för bostäder i området är därmed olämpligt innan frågor om framtida trafik, infrastruktur och eventuella nya verksamhetsområden är färdigutredda.~~

~~I en tidigare ansökan om markanvisning för en större mängd bostäder i det här området (Viared 5:1 Dnr KS 2020-00326), så avslog kommunstyrelsen med samma motivering.~~

*~~I Borås stads översiktsplan anges landsbygd som områdets framtida markanvändning, dvs ansökan stämmer inte överens med översiktsplanen.~~*

*~~För efterfrågat område råder ett stort bebyggelsetryck där olika samhällsintressen har aviserat sina intressen. För att bestämma områdets framtida mest lämpliga och värdefulla markanvändning är det lämpligt att en strukturskiss tas fram. Innan detta strukturskissarbete är färdigt bör inte något detaljplanearbete påbörjas eller markanvisning tillåtas.~~*

 [Under denna rubrik beskrivs ärendet i sin helhet, hur ärendet initierats, vad som hänt hittills samt man kommit fram till och varför. Det är här själva utredningen av ärendet sker. Dela gärna upp en längre text i stycken och använd informativa underrubriker

I de fall ärendet kan beskrivas på högst en halv A4-sida kan rubriken Sammanfattning användas istället och man ersätter rubriken ”Sammanfattning” med Ärendet i sin helhet.

För att få en allsidig belysning av ett ärende kan nedanstående checklista användas:

* Omvärld, forskning, evidens?
* Statistik, uppföljning och analys?
* Lagstiftning, myndigheters förskrifter, praxis, rättssäkerhet?
* Vision 2025, andra styrdokument, tidigare beslut?
* Konsekvenser avseende ekonomi, organisation, miljö och brukare/medborgare?
* Samråd och dialog med intressenter i ärendet, t ex. medborgare, andra myndigheter eller förvaltningar i kommunen, berörda organisationer, pensionärsråd?]

## Beslutsunderlag

1. Remiss Externgranskning av ärende på fastigheten VIARED 8:109,Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (två tomter) BN 2022-002338, 2023-05-09
2. Bilaga KS protokoll Viared 5:1 markanvisning, 2021-05-17

[Här anges de handlingar som ska skickas med till nämnden. Handlingarna ska vara daterade och uppställda i den ordning som handlingarna ska ligga när de skickas till nämnden.]

## Beslutet expedieras till

1. Samhällsbyggnadsnämnden, SBF.diarium@boras.se

**Moderaterna, Kristdemokraterna och Sverigedemokraterna i Kommunstyrelsen**

Annette Carlson (M) Niklas Arvidsson (KD) Andreas Exner (SD)

[Under denna rubrik anger handläggaren vilka som ska ta del av beslutet. Ange även e-postadress/postadress.

Ska beslutet inte expedieras ange då: ”Ingen expediering”]