

# Planprioritering 2025 - beskrivning

## Prioriterade detaljplaner

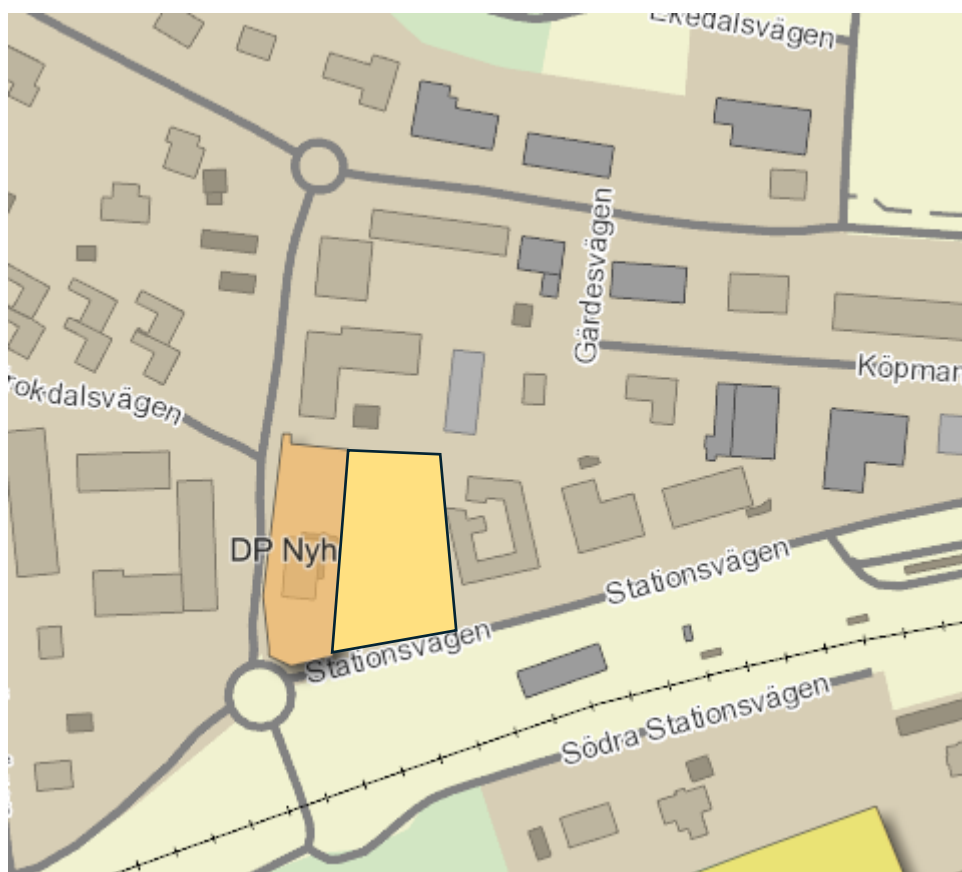
### Nyhem

Detaljplan för bostäder

Arbete pågår med att ta fram en detaljplan för Bollebygd, Flässjum 2:59 och 2:69.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en större byggrätt med bostäder samt centrumverksamhet än i dagsläget. Den planerade användningen går i linje med kommunens översiktsplan om att förtäta i ett centrumnära läge.

Planhandlingar och utredningar ska tas fram innan detaljplanen ska ut på samråd.



## Fjällastorp

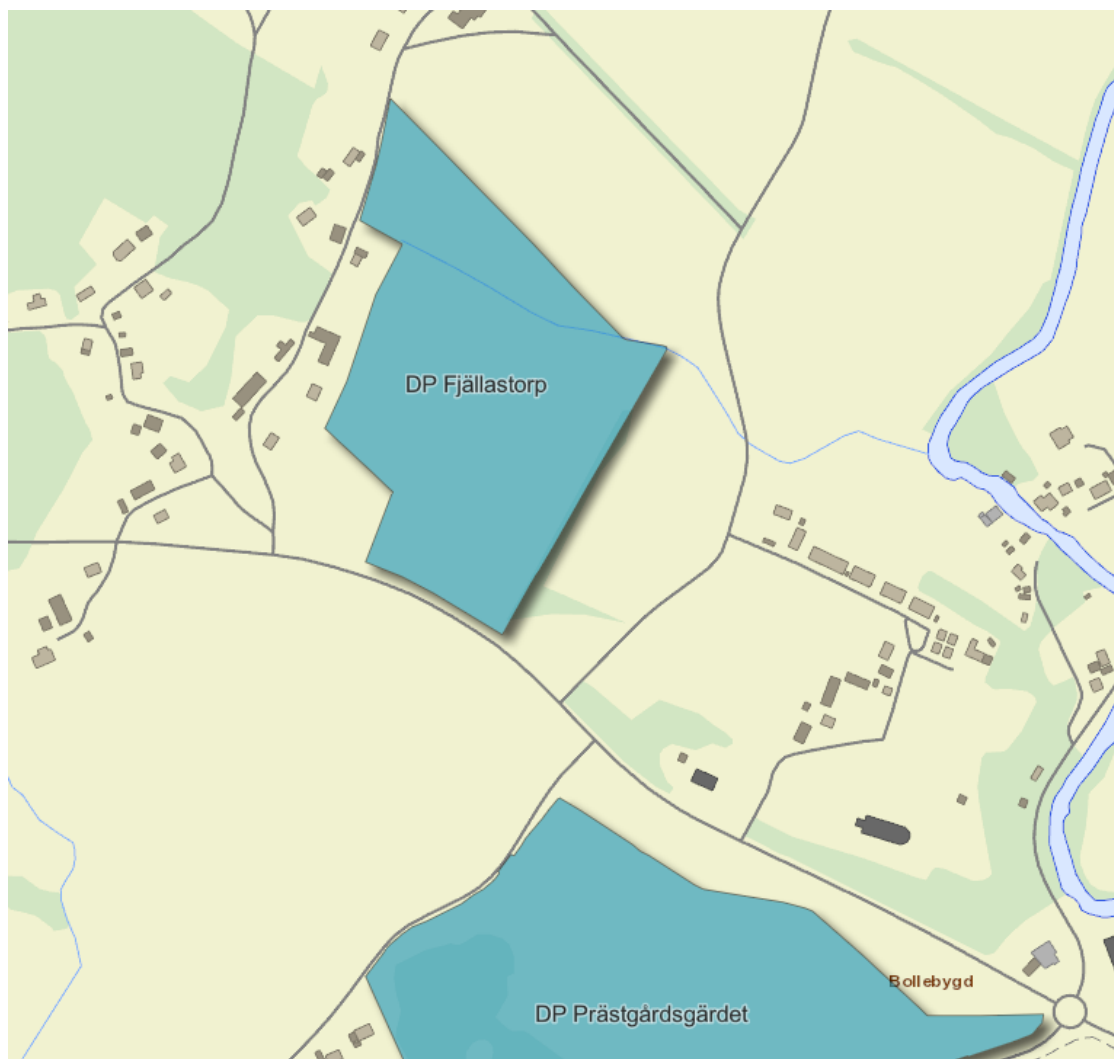
### Detaljplan för bostäder

Arbete pågår med att ta fram en detaljplan för Fjällastorp 3:6. Detaljplanen tas fram genom exploatörssamverkan.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder för en blandad målgrupp som tar hänsyn till de natur, kultur och landskapsvärden som Nolåns dalgång inrymmer. Vidare syftar detaljplanen till att möjliggöra en sammanhängande framtida västlig expansion av Bollebygds tätort. Detaljplanen överensstämmer med Översiktsplanen och bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelseförvaltningen i Bollebygds kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan för Fjällastorp 3:6, Bollebygd. Planförslaget var tillgängligt för granskning under 3 veckor mellan 16 september - 7 oktober 2024. Måndagen den 23 september hölls ett granskningsmöte i Tingshuset. På mötet deltog representanter från kommunen och exploatören som berättade om förslaget och svarade på frågor. Synpunkter gällande detaljplanen skulle vara inkomna till kommunen senast 7 oktober.

Just nu pågår arbetet med att hantera inkomna yttranden i granskningen, att sammanställa dem i ett granskningsutlåtande och att göra eventuella justeringar av planhandlingarna. När det är gjort skickas den till kommunstyrelsen för beslut om antagande.



## Prästgårdsgärdet

### Detaljplan för bostäder

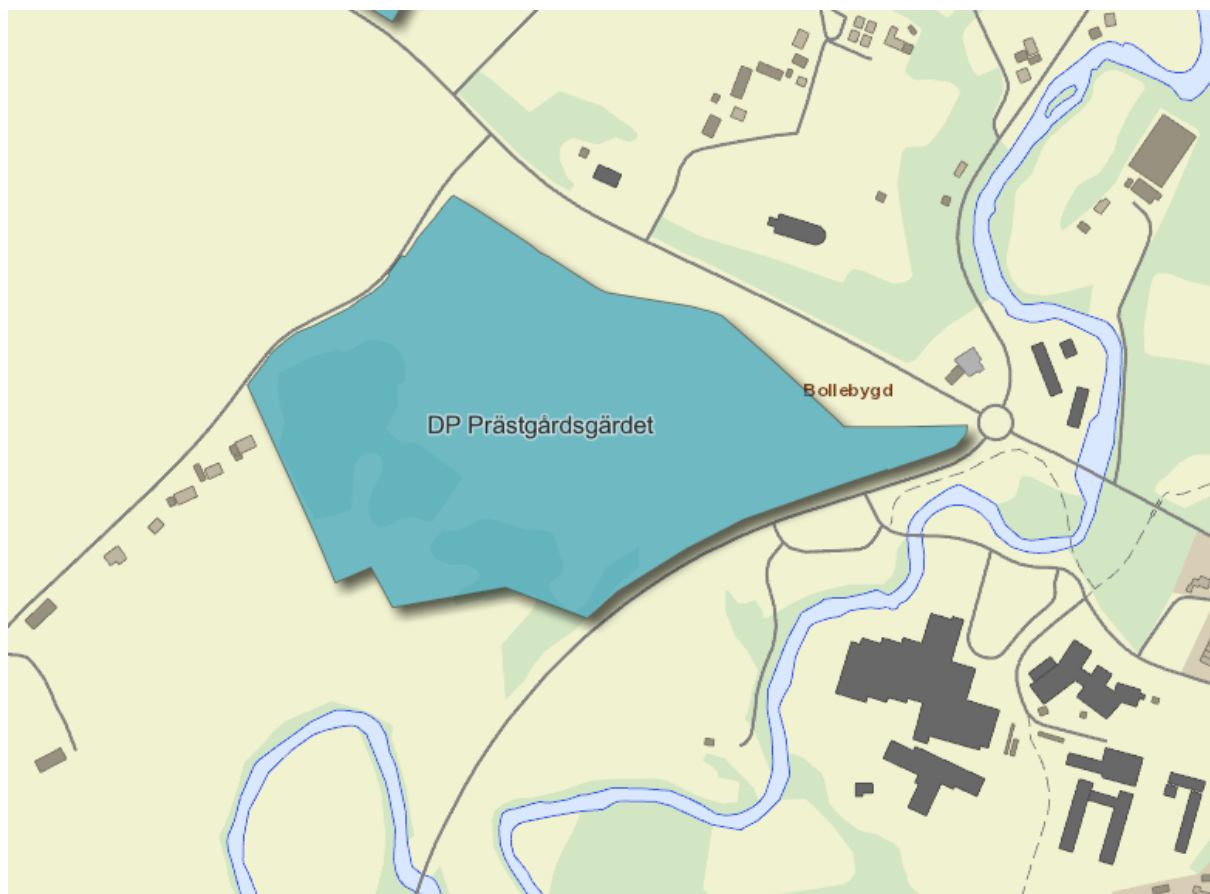
Arbetet pågår med att ta fram en detaljplan för Bollebygds Prästgård 1:17 m.fl., Prästgårdsgärdet. Detaljplanen tas fram genom exploatörssamverkan.

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för en sammanhängande västlig expansion av Bollebygds tätort genom att möjliggöra uppförandet av cirka 200 nya bostäder i form av småhus, radhus/kedjehus och flerbostadshus.

Planområdet utgör en del av en större och karaktäristisk dalgång som sträcker sig i nord-sydlig riktning. Detaljplanen syftar därför till att värna de utpekade värden som Nolåns dalgång rymmer. Bebyggelsen anpassas utifrån landskapets karaktär och ett bevarande av vyer och siktlinjer. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplanen och bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelseförvaltningen i Bollebygds kommun har, genom exploatörssamverkan, tagit fram ett förslag till detaljplan för Bollebygds Prästgård 1:1 m.fl., Prästgårdsgärdet. Planförslaget var tillgängligt för granskning under 4 veckor mellan 21 oktober – 18 november 2024. Onsdagen den 6 november hölls ett granskningsmöte i Tingshuset. På mötet deltog representanter från kommunen och exploatören som berättade om förslaget och svarade på frågor. Synpunkter gällande detaljplanen skulle vara inkomna till kommunen senast 18 november.

Just nu pågår arbetet med att hantera inkomna yttranden i granskningen, att sammanställa dem i ett granskningsutlåtande och att göra eventuella justeringar av planhandlingarna. När det är gjort skickas den till kommunstyrelsen för beslut om antagande.



## Låddekärssbu

Detaljplan för verksamhet, logistik

Arbete pågår med att ta fram en detaljplan för Låddekärssbu 1:11 m.fl. Nordost om Grönkullenmotet. Detaljplanen tas fram genom exploatörssamverkan.

Planens syfte är att möjliggöra utveckling av ett nytt verksamhetsområde.

Området är i dagsläget obebyggt vilket innebär att nya vägar och teknisk infrastruktur kommer att behöva anläggas. Befintlig telemast och luftledningarna inom området föreslås omlokaliseras inom planområdet. Detaljplanen syftar även till att justera infart till området samt säkerställa djur- och naturvärden längs riksväg 40. Detaljplanen överensstämmer med Översiktsplanen och bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelseförvaltningen i Bollebygds kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan för Låddekärssbu 1:11. Planförslaget var tillgängligt för granskning under 3 veckor mellan 16 september-7 oktober 2024. Onsdag 25 september hölls ett granskningsmöte i Tingshuset. På mötet deltog representanter från kommunen och exploatören som berättade om förslaget och svarade på frågor. Synpunkter gällande detaljplanen skulle vara inkomna till kommunen senast den 7 oktober.

Just nu pågår arbetet med att hantera inkomna yttranden i granskningen, att sammanställa dem i ett granskningsutlåtande och att göra eventuella justeringar av planhandlingarna.

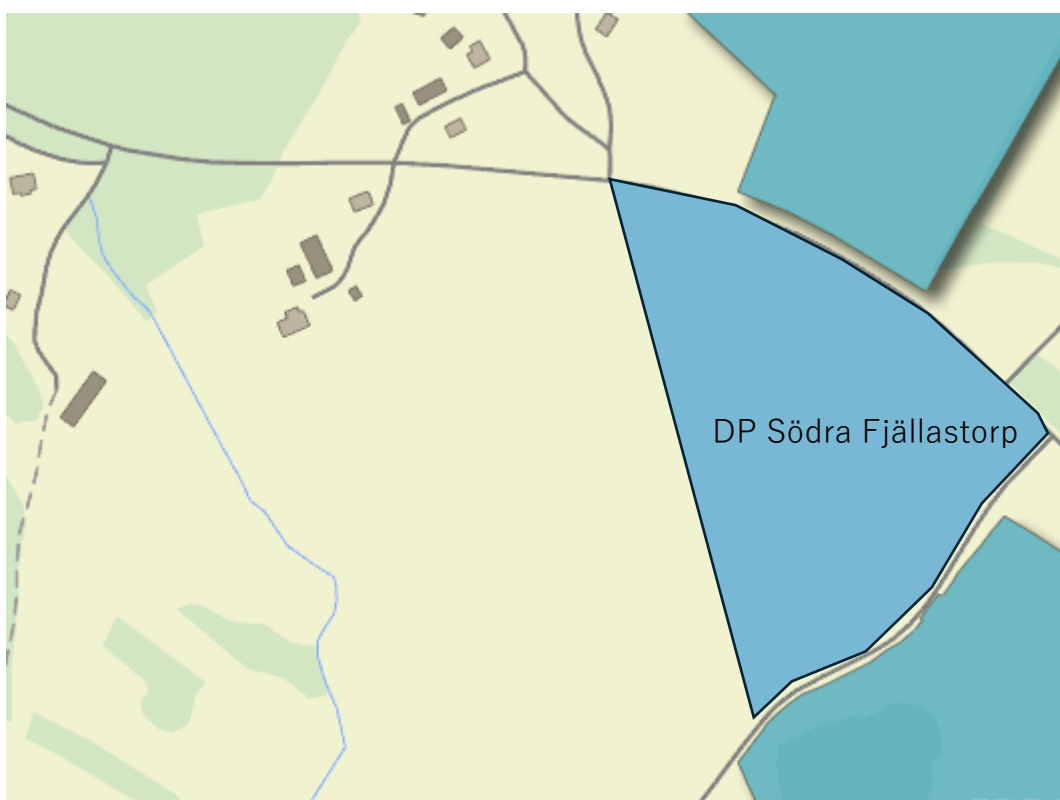


## Södra Fjällastorp,

Detaljplan för förskola, kommunal service och bostäder

Arbete pågår med att ta fram en detaljplan för Flässjum 3:99 söder om DP Fjällastorp och väster om DP Prästgårdsgärdet. Detaljplanen tas fram i kommunal regi.

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för en sammanhängande västlig expansion av Bollebygds tätort genom att möjliggöra uppförandet av förskola, kommunal service och bostäder.





## Skolvägen, Olsfors

Detaljplan för skolverksamhet

Arbete pågår med att ta fram en detaljplan för Örlid 1:32, 1:62 öster om Örelundsskolan. Detaljplanen tas fram i kommunal regi.

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för en sammanhängande expansion av skolområdet i Olsfors genom att möjliggöra uppförandet av byggnad för skolverksamhet samt parkeringsplats mellan Skolvägen och järnvägsspåret.



# Rinna-Getabrohult rekreation

## Detaljplan för rekreationsområde

Arbete ska påbörjas med att ta fram en detaljplan för del av Rinna 1:4 mfl.

Syftet är att den västra delen av området ska bli rekreationsområde med motionsslingor, elljusspår mm. Området innehåller höga värden inom biologisk mångfald, naturmiljöer, ekosystemtjänster men också höga sociala värden.

Området kommer ingå som en del av ett forskningsprojekt tillsammans med Boråsregionen och Chalmers vilket finansieras av Formas.



# Strategiska planer

## Energiplan

I september 2023 antog kommunstyrelsen ett antal klimatlöften, vilket innebär att de åtog sig att genomföra vissa åtgärder. En av dessa åtgärder är att kommunen ska arbeta aktivt med sin kommunala energiplan. Till följd har arbetet med en ny energiplan påbörjats. Energiplanens främsta syfte är att säkerställa en robust energiförsörjning med liten miljöpåverkan.

Energiplanen ska enligt lag lyfta frågor som rör tillförsel, distribution och användning av energi. För att uppnå detta kommer energiplanen både innehålla information om hur energisystemet fungerar och hur energiläget ser ut i kommunen idag. Därtill kommer även ett antal mål eller riktlinjer inkluderas, för att vägleda kommunens fortsatta arbete med energifrågan.

## Arkitekturstrategi

Den 10 december 2024 fick kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram en arkitekturstrategi. En arkitekturstrategi är ett styrdokument för kommuners hållbara fysiska utveckling. Den vänder sig till kommunens politiker och tjänstepersoner vid plan- och bygglovgivning. Samtidigt är strategin ett dialogverktyg för att samtala om arkitektur för politiker och tjänstepersoner såväl som medborgare och externa aktörer. Genom arkitekturstrategin kan kommunen vara tydlig med sin intention för hur kommunen ska utvecklas. Vidare ger strategin en möjlighet att öka kunskapen om arkitektur och visa vad den kan bidra med i samhällets hållbara utveckling.

Arkitekturstrategin består av flera delmoment; en workshopserie med en politisk styrgrupp, förankring med tjänstepersoner inom den kommunala organisationen, medborgardialog och en kommunövergripande kulturmiljöinventering.

## Mobilitetsplan

I samband med att kommunfullmäktige beslutade om kommunens budget 2024–2026 fick kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram en mobilitetsplan för att "ta ett helhetsgrepp kring ett ökat hållbart resande. Till grund ska en

behovsundersökning ligga som involverar arbetsgivare, anställda och invånare. Mobilitetsplan antas av kommunfullmäktige.

Syfte är att ge uttryck för den övergripande inriktningen på kommunens arbete med transporter med utgångspunkt i befintlig transportinfrastruktur. Den ska också föra utvecklingen i önskvärd riktning och se till att olika åtgärder inte motverkar varandra.

- ska vara integrerad med kommunens övriga planering och stödja arbetet för en minskad klimatpåverkan
- bör innehålla mål om minskad biltrafik och ökad andel kollektivtrafik, gång och cykel.
- bör integreras i kommunens verksamhetsplanering, budget och organisation
- ska kartlägga pendlingsmönster, såväl in till och ut från kommunen som hur folk rör sig i och mellan kommunens olika delar. Detta ligger till grund för transportsystemets uppbyggnad och prioriteringar.

# Övriga uppdrag

Detaljplaner att prioritera under 2026:

## Bergadalen

Detaljplan för bostäder.

Arbete ska påbörjas med att ta fram en detaljplan för Erikstorp 1:83, 2:32 mfl

Syftet är att ta fram en fortsättning av nuvarande detaljplan med bättre exploateringsgrad och högre nyttjande av nedlagd infrastruktur samt att möjliggöra en viss utökning av planområdet.



## Kråketorp Västergård

Detaljplan för verksamhet, handel

Arbete ska påbörjas med att ta fram en detaljplan för Kråketorp 2:8.

Syftet är att möjliggöra handel och verksamhet.

Planen ska vara exploatörsdriven.



## Kullamotet, Kråketorp 1:4

Detaljplan för verksamhet, handel

Inget beslut om planläggning finns.

Fastigheten gränsa till Kråketorp 2:8 och vore lämplig att ta fram i samband med denna.

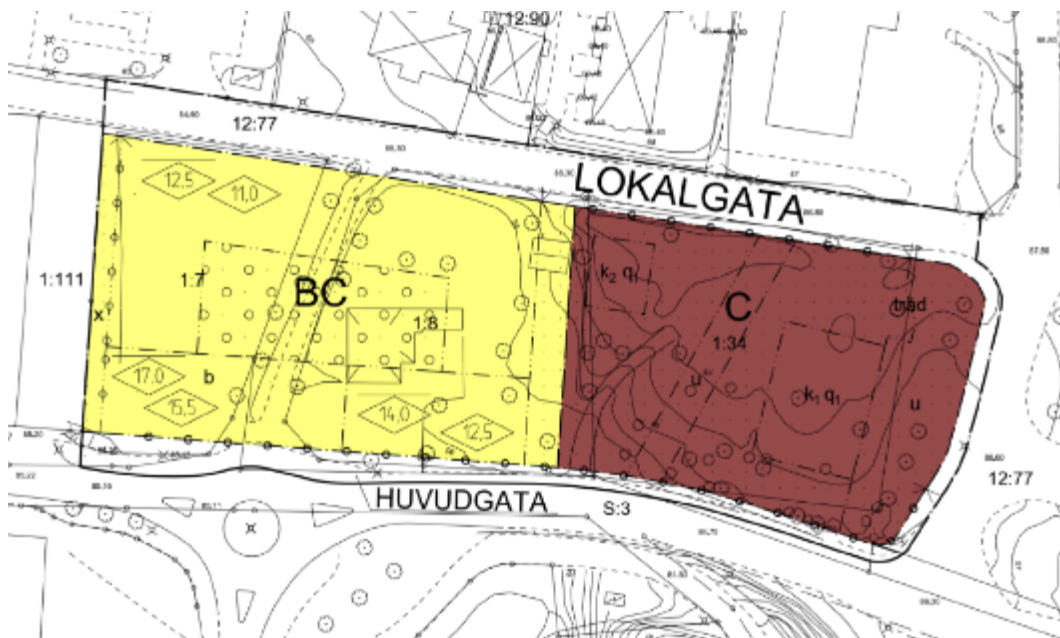


## Malmgården

Detaljplan för bostäder och centrumverksamhet

Planbesked är sökt för Flässjum 1:7 gällande ändring av befintlig detaljplan.

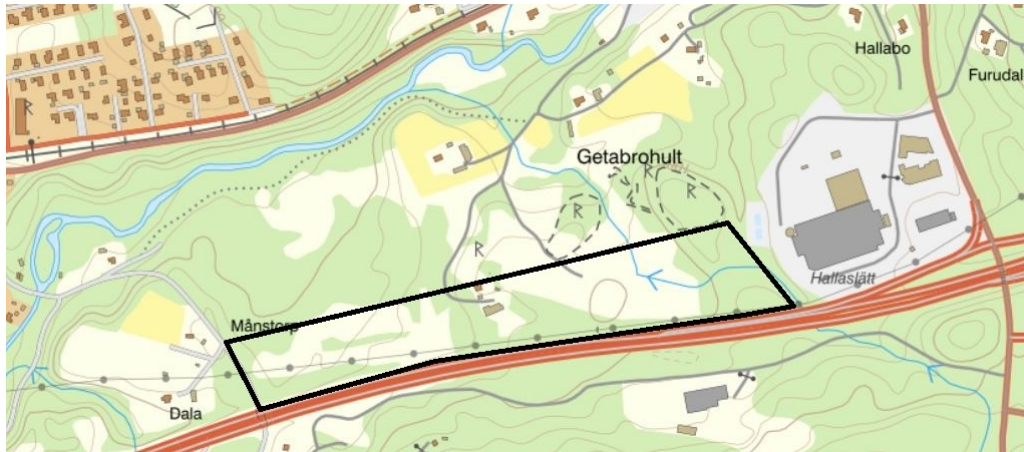
Planen ska vara exploatörsdriven.



## Getabrohult

Detaljplan för verksamhet

Arbete har tidigare påbörjats med att ta fram en detaljplan för Getabrohult 1:2, 2:10 mfl. Planen lämnades vilande på grund av förekomst av fornlämningar. Sedan planen lades vilande har angränsande fastighet förvärvats.



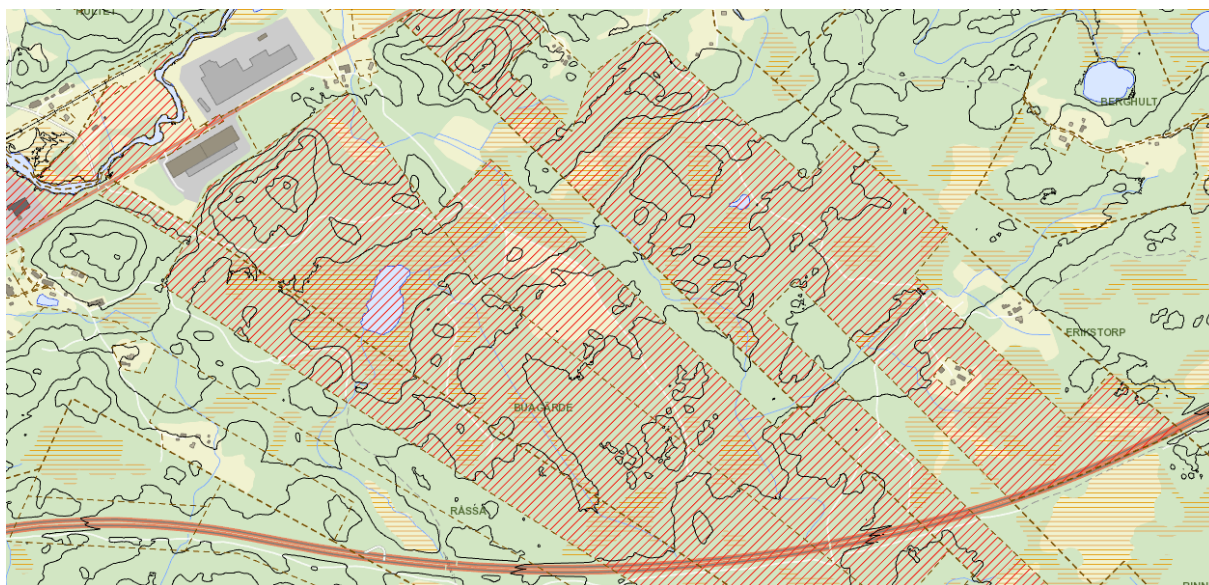


## Buagärde, Buagärde 1:11 mfl

Detaljplan för verksamhet

Inget beslut om planläggning finns.

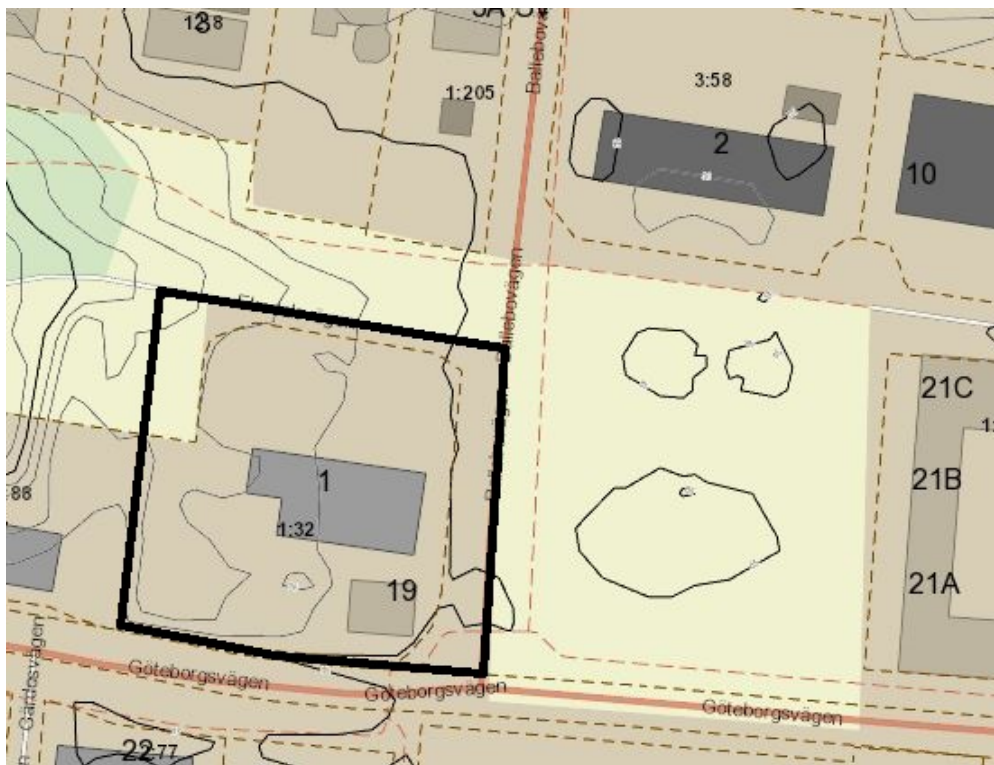
Området är mycket stort och har komplex miljö. Detaljplan föreslås tas fram i samverkan med exploatör.



## Kommunhus mm, Flässjum 1:32 + 1:88

Detaljplan för kommunal service, centrumverksamhet

Inget beslut om planläggning finns.



## Rinna-Getabrohult sport, Flässjum 3:99

Detaljplan för sport och fritidsverksamhet

Arbete ska påbörjas med att ta fram en detaljplan för del av Rinna 1:4 mfl.

Syftet är att den östra delen av området ska bli ett område för sport och fritid.

Politiskt beslut om inriktning på detta område saknas.



## Hembygdsvägen 7

Detaljplan för bostäder

Planbesked är beviljat för  
Flässjum 3:77

Planen ska vara  
exploatörsdriven.



## Flässjum 12:75+12:90

Detaljplan för bostäder

Planbesked är beviljat för  
Flässjum 12:75+12:90.

Planen ska vara exploatörsdriven.



## Hemgården, Flässjum 2:49

Detaljplan för bostäder

Detaljplan för Flässjum 2:49. Planområdet ligger i Bollebygds tätort mellan Göteborgsvägen och Köpmansvägen. Planen är vilande då kommunen avvaktar initiativ från Bollebo, det allmännyttiga bostadsbolaget.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en byggrätt med bostäder samt centrumverksamhet.

