

**Tjänsteskrivelse**

2026-01-08

Erika Eliasson | Samhällsplanerare

Dnr KS2025/50-18

| erika.eliasson@bollebygd.se

Kommunstyrelsen

Lokaliseringsstudie för särskilt boende för äldre**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen ger kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram en dagsljusutredning för området norr om Rävaberget, för att undersöka möjligheten att placera ett nytt särskilt boende för äldre på platsen.

Ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen tog fram en lokaliseringsstudie för särskilt boende för äldre i början av 2025. Den 4 april 2025 gav kommunstyrelsen i uppdrag till kommunstyrelseförvaltningen att ta fram en fördjupad lokaliseringsstudie där endast lokaliseringsalternativen Södra Fjällastorp och Rävaberget (vattentornskullen) inkluderades. Den 2 september 2025 gick den fördjupade lokaliseringsstudien ut på remiss. De inkomna remissvaren har sammanfattats och finns tillgängligt som beslutsunderlag i detta ärende.

Under vintern 2025 har det uppkommit ny information som på olika sätt försvårar byggnation av särskilt boende för äldre, på såväl Södra Fjällastorp som på Rävaberget.

Jordbruksmark får endast exploateras i det fall byggnationen behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och detta behov inte kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Kommunstyrelseförvaltningen har tidigare gjort bedömningen, med stöd från konsulter, att ett särskilt boende för äldre bör kunna placeras på jordbruksmarken på



Södra Fjällastorp. Efter dialog med Länsstyrelsen i december 2025 gör dock kommunstyrelseförvaltningen en annan bedömning. Risken för att en detaljplan som föreslår en placering på jordbruksmark inte anses vara förenlig med miljöbalkens bestämmelser, är större än man tidigare uppskattat.

Området som i lokaliseringsstudien kallas Rävaberget möter större utmaningar än man tidigare uppskattat. I den ursprungliga lokaliseringsstudien, där tio olika lokaliseringsalternativ presenterades, konstaterades det att många av områdena har olika typer av utmaningar som kopplar an till Bollebygds kuperade landskap. Då lokaliseringsstudien endast tillämpat ett översiktligt perspektiv, har inget skissande genomförts på respektive område. Den begränsade bredden på området vid Rävaberget innebär att den sedan tidigare utpekade utmaningen vad gäller dagsljus blir mer kritisk än man tidigare bedömt eftersom avståndet mellan byggnaden och den skogbevuxna bergssluttningen inte blir så stort. Formen på området innebär även att utformningsmöjligheterna är begränsade.

I Sveriges pensionärsförbund Seniorerna Bollebygds remissvar framkom en fråga gällande Vägverkets (numera Trafikverket) yttrande på det detaljplaneprogram som togs fram för västra sidan av Rävaberget 2008. Detaljplaneprogrammet antogs aldrig, men yttrandet är fortsatt intressant då det kan beskriva förutsättningarna för byggnation i området. I yttrandet ställer sig Vägverket generellt sett positiva till utvecklingen, men efterfrågar att kommunen tar fram underlag som tydliggör olika målgruppers transportbehov. Yttrandet ses därmed inte som ett hinder inför eventuell byggnation av särskilt boende för äldre vid Rävaberget.

Remissvaren från socialnämnden, Sveriges pensionärsförbund Seniorerna Bollebygd och Pensionärernas riksorganisation Bollebygd, förespråkar Rävaberget som lokalisering. Detta motiveras främst av närheten till Bollebygds centrum.

Den fördjupade lokaliseringsstudie som inkluderas som beslutsunderlag har inte justerats sedan ärendet var ute på remiss. Den information som tillkommit sedan beslut om remiss fattades, framgår därmed endast i denna tjänsteskrivelse.

**Ekonomiska förutsättningar**

En dagsljusutredning uppskattas kosta omkring 30 000 kronor och bekostas genom kommunstyrelseförvaltningens budget för driftkostnad för konsulter.

Bedömning

Flera remissinstanser förespråkar Rävaberget som lokalisering. Samtidigt har kommunstyrelseförvaltningen identifierat flera utmaningar med detta område. Både utformningsmöjligheter och tillgång på dagsljus är begränsade då området har en långsmal form och ligger norr om det skogbevuxna Rävaberget. Med detta som grund ser kommunstyrelseförvaltningen ett behov av att fördjupa sig i frågan om dagsljus, kopplat till typstruktur, placering och storlek på byggnad, innan slutgiltigt beslut om lokalisering av särskilt boende för äldre fattas.

Barnkonsekvensanalys

Beslutet antas inte ha några negativa effekter sett ur ett barnperspektiv.

Beslutsunderlag

- Lokaliseringsstudie för särskilt boende för äldre, sammanfattning remissvar
- Fördjupad lokaliseringsstudie för särskilt boende för äldre

Skickas till

PLEX

BOLLEBYGDS KOMMUN

Monica Holmgren

Förvaltningschef

Erika Eliasson

Samhällsplanerare