



**§110**

KS2026/132

## **Detaljplan Bollebygds Prästgård 1:5 - beslut om uppdrag**

### **Beslut**

#### **Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen ger kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för Bollebygds Prästgård 1:5.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige tilldelar kommunstyrelsen 0,5 mnkr 2026 för genomförandet. Finansiering sker genom sänkning av det budgeterade resultatet.

### **Ärendet**

Kommunfullmäktige gav 2023-12-06 (KS2023/263 § 140) kommunstyrelsen i uppdrag att starta arbetet på befintligt skolområde i syfte att bland annat bygga en allaktivitetshall. Detta uppdrag reviderades 2026-05-07 (KS2026/6 § 55) för att utöka området från att bara gälla skolområdet till att även inkludera Bollebygds Prästgård 1:5. Detta beror på att projektet att bygga allaktivitetshall är tätt sammanknutet med om- och tillbyggnaden av Bollebygds skolan. Inom skolområdet ska en ny byggnad för årskurs 7–9 uppföras, medan vissa andra lokaler planeras att byggas om eller rivas för att möjliggöra för att eleverna ska få mer ändamålsenliga lokaler. Det är därmed flera steg i denna omvandling som kvarstår innan det har frigjorts utrymme för att kunna bygga en allaktivitetshall inom skolområdet. Att lokalisera allaktivitetshallen i direkt anslutning till skolområdet, istället för inom, kan därför innebära ett snabbare färdigställande

---

Justerandes  
sign

Utdragsbestyrkande



och ändå möjliggöra att den nya hallen används i skolans verksamheter.

Parallellt med arbetet med ny allaktivitetshall har kommunfullmäktige även givit teknik- och servicenämnden i uppdrag att se över nyttjandet av fastigheten Bollebygds Prästgård 1:5. Det har sedan tidigare genomförts en riskanalys, miljöteknisk undersökning och en geoteknisk utredning på fastigheten Bollebygds Prästgård 1:5. Riskanalysen, som beskriver risken kopplat till närhet till drivmedelsstation, konstaterar att inga skyddsåtgärder behöver genomföras om byggnation sker 25 meter från Töllesjövägen. Vid byggnation av allaktivitetshall kommer dock detta avstånd behöva frångås, vilket då ställer krav på skyddsåtgärder i form av brandklassade fasader och fönster.

Den miljötekniska undersökningen och geotekniska utredningen har analyserats av kommunens konsult, för att se om dessa behöver kompletteras samt för att få en konstadsuppskattning gällande sanering. Analysen av den miljötekniska undersökningen konstaterar att en mindre kompletterande provtagning behövs för att bättre avgränsa den förorening som konstaterats sedan tidigare, inför en eventuell sanering. Därtill bör provtagning av PFAS i övre marklager på 3–4 punkter genomföras och en okulär miljöteknisk kontroll som i sin tur skulle kunna leda till ytterligare ytlig provtagning vid misstanke av förorening. Komplettering av den miljötekniska undersökningen samt sanering av fastigheten för att möjliggöra för en allaktivitetshall på platsen, uppskattas kosta omkring 430 000kr. Detta inkluderar alla kostnader såsom anmälan, entreprenad, transport och deponi. Analysen av den geotekniska utredningen konstaterar att lämpligheten för byggnation på platsen generellt ses som god. Utredningen behöver dock kompletteras med en hejarsondering, skruvprovtagning samt CPT, vilket kommer

---

Justerandes  
sign

Utdragsbestyrkande

för en kostnad på 80 tkr.

Utöver detta har kommunstyrelseförvaltningen även varit i kontakt med Länsstyrelsen i Västra Götalands län och Trafikverket för att diskutera frågor gällande strandskydd och trafik. Myndigheterna kan inte ge några definitiva svar i detta skede, men inga tydliga hinder kopplat till strandskydd och trafik lyftes fram under mötena. Kommunstyrelseförvaltningen kommer fortsätta arbeta med dessa frågor inom ramen för detaljplanearbetet, men ser det inte som frågor som talar emot ett planuppdrag.

Ett detaljplanearbete innebär inte att lokalisering av allaktivitetshallen är fastslagen. Syftet med ett detaljplanearbete är att undersöka om platsen kan ses som lämplig för det föreslagna ändamålet. I detta stadie kan förvaltningen alltså inte med säkerhet veta om platsen är lämplig för en allaktivitetshall eller ej, det är detta som är själva syftet med ett detaljplanearbete. Arbetet kommer inledas med att utreda de mest kritiska frågorna. De mest kritiska frågorna är enligt nuvarande bedömning geoteknik, markmiljö, dagvattenhantering och skyfallshantering.

Kostnaden för att ta fram detaljplan är en driftskostnad och finns i dagsläget inte med i kommunstyrelsen budget. Förvaltningen uppskattar kostnaden för framtagandet till ca 0,9 mnkr vilket är något högre än normalt då det finns flera komplicerande omständigheter som behöver utredas. Av dessa 0,9 mnkr antas 0,5 mnkr upparbetas under 2026 och ett tillskott på motsvarande belopp behövs för genomförandet.

Utifrån den information som kommunstyrelseförvaltningen besitter i dagsläget bedömer förvaltningen att frågor som rör föroreningar, geoteknik, trafik och

---

Justerandes  
sign

Utdragsbestyrkande



strandskydd bör kunna hanteras inom detaljplanarbetet. Dessa frågor, och fler därtill, kommer dock fortsatt utredas inom ramen för detaljplanarbetet. Med detta som grund gör kommunstyrelseförvaltningen bedömningen att det är lämpligt att påbörja ett detaljplanarbete på fastigheten Bollebygds Prästgård 1:5.

### **Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut**

Kommunstyrelsen ger kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för Bollebygds Prästgård 1:5. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige tilldelar kommunstyrelsen 0,5 mnkr 2026 för genomförandet. Finansiering sker genom sänkning av det budgeterade resultatet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

### **Beslutsunderlag**

- Detaljplan Bollebygds Prästgård 1:5
- Detaljplan Bollebygds Prästgård 1:5, Riskanalys
- Detaljplan Bollebygds Prästgård 1:5, PM Översiktlig miljöteknisk undersökning
- Detaljplan Bollebygds Prästgård 1:5, PM geoteknisk och miljöteknisk bedömning
- Detaljplan Bollebygds Prästgård 1:5, PM geoteknisk utredning

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen

### **Paragrafen är justerad**

---

Justerandes  
sign

Utdragsbestyrkande