Handläggare

Dnr : **KS2026/11**

Mötesanteckningar från kommunala pensionärsrådet

Plats: Tingshuset

Tid: 29 september 2026 klockan 10 – 11:30

Närvarande:

Stefan Hederdahl (M)	Ordförande	Kommunstyrelsen
Ulf Rapp (S)	Vice ordförande	Kommunstyrelsen
Hannu Sutinen (L)	Ersättare	Kommunstyrelsen
Sverre Frediksson (M)	Ordinarie	Teknik- och servicenämnden
Fredrik Drugge (M)	Ordinarie	Utbildningsnämnden
Gunnel Brandt	Ordinarie	Pensionärernas riksorganisation
Lisbeth Augustinsson	Ordinarie	Pensionärernas riksorganisation
Gun Bodén	Ersättare	Pensionärernas riksorganisation
Roland Parneving	Andra vice ordförande	SPF Seniorerna
Helene Hansson	Ordinarie	SPF Seniorerna
Vivianne Andrén	Ordinarie	SPF Seniorerna
Christer Johansson	Ersättare	SPF Seniorerna
Ann-Kristin Sjörén Stendal	Ersättare	SPF Seniorerna
Elisabeth Brodin	Ersättare	SPF Seniorerna

Övriga

Linus Gustavsson	Sekreterare	Kommunstyrelseförvaltningen
Monica Holmgren	Kommundirektör	Kommunstyrelseförvaltningen
Karl Fjällglim	Exploateringsingenjör	Kommunstyrelseförvaltningen
Karin Harlin	Exploateringsingenjör	Kommunstyrelseförvaltningen
Helene Persson Alsin	VD	Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

1. Mötets öppnande och upprop
   Ordförande hälsar samtliga välkomna

2. Presentation pågående detaljplaner
   Karl Fjällglim och Karin Harlin presenterar arbetet med pågående detaljplaner för bostäder i Bollebygds kommun.

   Fråga ställs om man har beaktat cykelvägen för planen Nyhem (vägkorset). I dagsläget uppfattas det som ett otryggt övergångsställe. Karl svarar med att i detaljplaneförslaget så har cykelvägen flyttats från nuvarande vänster sida av Kungsbackavägen (andra sidan av vägen vägkorset till) till höger sida av Kungsbackavägen (samma sida av vägen vägkorset till).

   Pensionärsorganisationerna förmedlar följande synpunkter:
   - De exploatörer som är aktuella i pågående detaljplanarbeten för bostäder bör bjudas in till kommunala pensionärsrådet för att presentera sina planer.

- Det uppskattas att detaljplanernas namn har en lokalhistorisk anknytning, exempelvis Nyhem och Malmgården.

Presentationen läggs som bilaga till protokollet.

3. Presentation pågående byggnationer Bollebo
Helene Persson Alsin presenterar Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäders planerade byggnationer.

Fråga ställs om man har beaktat vibrationer för Vinkelvägen. Helene svarar att man planerar de nya byggnationerna med pålning för att minska vibrationsproblematik. Fråga ställs hur dialogen har gått kring inköp av den fastighet öster om hemgården. Helene svarar att det inte har landat i någon form av överenskommelse om den planerade byggnationen på hemgården kommer hållas inom gällande fastighet.

Presentationen läggs som bilaga till protokollet.

4. Sammanträdestider 2027
Plats: Tingshuset
Tid: Klockan 10 – 12
Dagar:
   - 10 mars förmöte
   - 24 mars sammanträde
   - 9 juni förmöte
   - 23 juni sammanträde
   - 1 september förmöte
   - 22 september sammanträde
   - 24 november förmöte
   - 8 december sammanträde

   På förmötena deltar ordförande, vice ordförande, samt de två representanterna för SPF och PRO.
   På sammanträdena deltar samtliga i rådet.

5. Återkoppling på ställda frågor
Fråga: "Hur hanterar Bollegårdens verksamhet inomhusmiljön vid värmeböljor?"
Svar från socialförvaltningen:
Följande åtgärder genomför verksamheten inför och vid värmeböljor:
   - I årshjulet för verksamheten finns information och länkar som enhetschefen lyfter med sin personal på arbetsplatsträffen inför sommaren samt på morgonmöten.
   - Information och råd sätts upp i lokalerna.
   - Enhetschef köper under pågående värmebölja in extra vätska, glass, vattenmeloner.
   - Den medicinskt ansvariga sjuksköterskan (MAS) samt enhetschefen påminner övriga sjuksköterskor att informera vidare till vårdpersonal, samtidigt mejlas samma information ut inför sommaren som en påminnelse och läggs ut som nyhet på kommunens intranät.
   - Verksamhetschefen lyfter frågan på ledningsmöte inför sommaren med enhetschef för att säkerställa att information nått fram och för inventering om exempelvis ytterligare fläktar eller annat behöver köpas in.

Fråga: "Finns det planer på att socialförvaltningens verksamhet i stationshuset kan flytta in i Ekdalens förskola?"
Svar från kommunstyrelseförvaltningen:
Just nu är planen att utbildningsförvaltningen kommer flytta in där och därefter får vi se om det finns möjlighet att husera fler kontorsplatser i byggnaden.
Kommundirektören informerar att det är sökt ett tillfälligt bygglov för kontor i Ekdalens förskola, vilket skulle gälla i 5 år under förutsättning att det beviljas.
Fråga ställs om verksamheten i stationshuset är planerad att flyttas för att frigöra den lokalen för exempelvis vägkorsets verksamhet. Kommundirektören svarar att det i dagsläget inte finns några planer på att flytta den kommunala verksamheten från stationshuset.

Ordförande
Stefan Hederdahl

Sekreterare
Linus Gustavsson

BOLLEBYGDS KOMMUN

Bilaga till punkt 2

Plan och exploatering

planering 2026

Bollebygds kommun



DP Fjällastorp

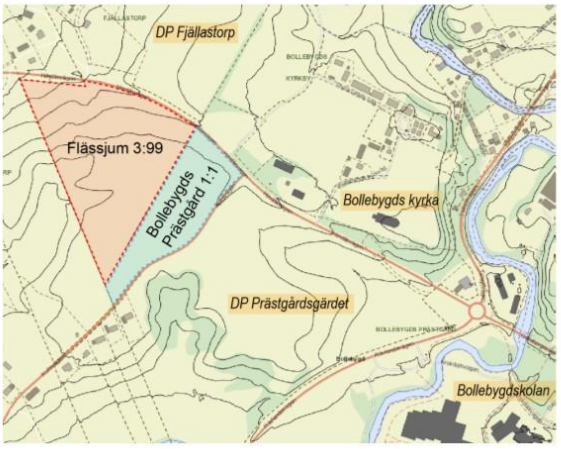
- Friliggande bostäder
- Antagen 17 juni
- Ca 50 bostäder
- Inväntar svar från domstolen



BOLLEBYGDS KOMMUN

DP Södra Fjällastorp

- Förskola
- Bostäder, i samverkan med Göteborgs Stift
- Uppstart planarbete



BOLLEBYGDS KOMMUN

DP Prästgårdsgärdet

- Bostäder med blandad upplåtelseform
- Ca 200 bostäder
- Antagande Q1 2027



BOLLEBYGDS KOMMUN

DP Hemgården

- Ny Exploatör
- Målsättning med granskning 2 runt årsskiftet
- Antagande innan sommaren 2027



BOLLEBYGDS KOMMUN

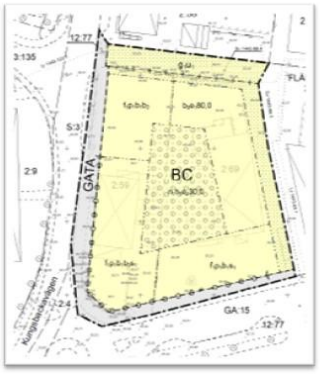
DP Nyhem

Detaljplan vid Stationsvägen ”vägkorset” och ”elektronikaffären”.

- Bostäder och centrumverksamhet
- Upp till ca 130 bostäder i fem våningar
- Attraktivt läge
- Stadsmässig kvartersstruktur
- Komplettera gång-och cykelstråk
- Bearbetning efter synpunkter från samrådet – Risk järnväg. Trafikbuller. Skyfallshantering.



Illustrationsplan

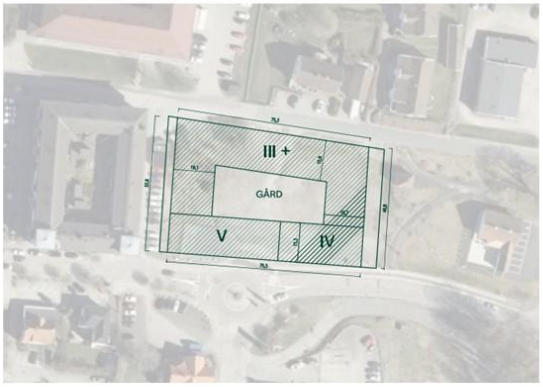


Plankarta

BOLLEBYGDS KOMMUN

DP Malmgården

- Ändring av gällande detaljplan
- Kvarteret mellan centrumhuset och Tingshuset.
- Bostäder och Handel
- Ca 80 bostäder (tre till fem våningar)
- Handel inom hela markplanet blir möjlig
- Höja nockhöjd och byggnadshöjd
- Innergård (upphöjd)
- Varit ute på granskning till 28/9
- Förbereds inför antagande



BOLLEBYGDS KOMMUN

Bilaga till punkt 3

Bollebo
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

Bollebos planer för nybyggnation 2026-2031

Heléne Persson Alsin
Bollebo
Tfn: 033-231411
helene.perssonalsin@bollebo.se

Bollebo
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

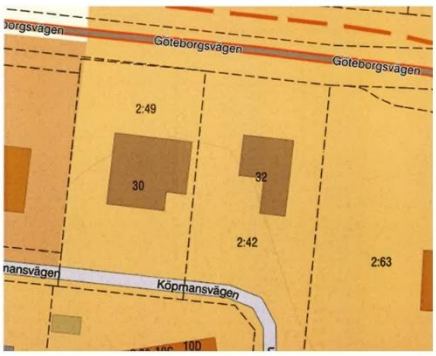
NYBYGGNATION

ÅR	Lägenheter
2011	382
2012	396
2015	454
2018	458
2020	482
2022	495



Flässjum 2:49, Hemgården





Tidplan Hemgården

- 2024 Bollebo förvärvar ”Hemgården” med syftet att bygga nytt
- 2025 Rivning av befintlig byggnad
- 2026-2027 Arbeten med detaljplan
- 2027 Projektering
- 2028 Bygglov och upphandling
- 2028-2029 Byggnation

Hemgården

- Eventuellt trygghetsbostäder eller +70 år
- 2 och 3 rok
- 12-14 lägenheter
- 5 våningar
- Upplåtelseform hyresrätt eller kooperativ hyresrätt

Kooperativ hyresrätt

Ungefär som hyresrätt, utöver hyran betalas en upplåtelseavgift.

Upplåtelseavgiften återbetalas vid avflyttning.

Stort inflytande över förvaltningen.

Fastighetsägaren hyr ut hela fastigheten till den kooperativa föreningen.

Hyresgästen hyr sedan av föreningen.

Bollebo
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

Skillnader mellan olika boendeformer

	Hyresrätt	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt
Medfinansiering	Nej	Upplåtelseinsats	Köpesumma
Marknadsrisk	Nej	Nej	Ja
Kan lägenheten pantsättas	Nej	Nej	Ja
Inflytande över förvaltningen	Nej	Ja	Ja
Underhåll utvändigt och av gemensamma ytor	Fastighetsägaren	Föreningen	Föreningen
Inre underhåll i lägenheten	Fastighetsägaren	Hyresgäst	Bostadsrättshavare
Beslut om hyra/avgift	Fastighetsägaren	Föreningen	Föreningen
Förmedling av lägenheter	Fastighetsägaren	Föreningen	Bostadsrättshavare
Uppsägningstid för lägenhet	3 månader	3 månader	Tiden det tar för försäljning

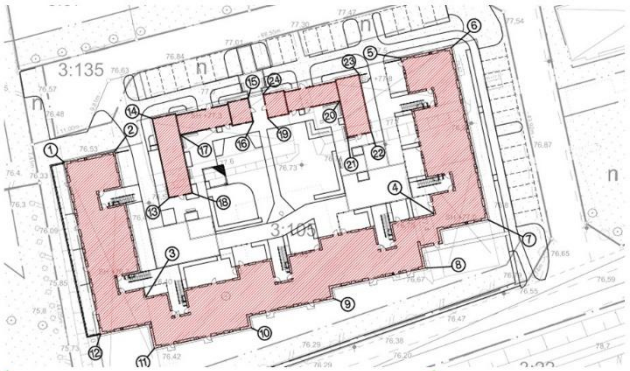
Bollebo
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

Flässjum 3:105, Vinkelvägen

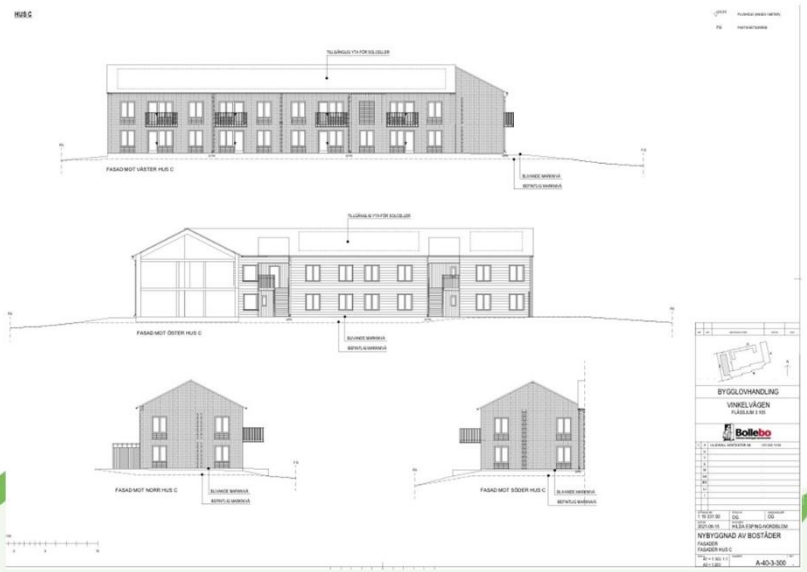


Flässjum 3:105, Vinkelvägen bygglov 2021





Fasader, Vinkelvägen



Vinkelvägen

- Hyresrätter
- 1 till 4 rok
- Uteplats eller balkong
- 28 lägenheter
- BOA 1730 kvm
- 2 våningar
- Lugn innergård som skapar gemenskap

Tidplan Vinkelvägen

- 2026 Projektering rivning
- 2027 Rivning av befintlig byggnad
- 2027 Projektering justeringar
- 2028 Bygglov och upphandling
- 2030-2031 Byggnation

Hur vill du bo i framtiden?

Hjälp oss att planera våra framtida boenden.

Vi vill gärna veta hur du som är 65+ bor idag och hur du vill bo i framtiden. Med hjälp av dina anonyma svar får vi ett bättre underlag för att skapa bostäder där äldre kan trivas och bo bra över tid.

Frågor?

Heléne Persson Alsin
Bollebo
Tfn: 033-231411
helene.perssonalsin@bollebo.se