

**§23**

SBN2017/195

**Detaljplan för del av Flässjum 4:97, Odinslund – Beslut om Samråd****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner planförslaget för del av Flässjum 4:97 för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11 §.

**Ärendet**

Kommunstyrelsen gav 2016-10-03 §125 samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för del av fastighet Flässjum 4:97. Fastigheten ägs av stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder. Detaljplanen tas fram med standardförfarande enligt PBL (SFS 2010:900) 5 kap 11 §.

För området gäller detaljplan 708 från 1978. Planområdet ligger inom Stiftelsens bostadsområde Höga med befintliga hyresbostäder som består av flerbostadshus i 2 våningar uppförda i slutet av 1970-talet. Området är centralt beläget och ligger knappt 400 meter norr om torget i Bollebygd centrum. Ytan som föreslås bebyggas utgörs idag av en svagt sluttande gräsyta med en liten trädunge. Planområdet är cirka 6400 kvadratmeter. Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för bostäder genom uppförande av tre flerbostadshus i två och tre våningar. Förslaget inrymmer 24 lägenheter samt utökning av befintlig parkering.

De nya bostadshusen placeras nordost om befintlig bebyggelse vilket innebär att solförhållanden för befintliga bostäder inte påverkas. Den ökning av trafik som den nya bostadsbebyggelsen ger upphov till bedöms inte nämnvärt påverka trafikmiljön.

För att bostadsbebyggelsen ska samspela med befintlig bebyggelse och omgivande landskap finns egenskapsbestämmelser som reglerar utformningen av ny bebyggelse. Bland annat regleras nockhöjden motsvarande bebyggelse i högst tre våningar. Inom planområdet finns ledningar som skyddas genom U-område, plusmark samt prickad mark. På dessa områden är det inte tillåtet att uppföra byggnader dock är cykel-, och bilparkering samt carport tillåtet att placeras på ytan.

För detaljplanen har följande utredningar tagits fram som en del i planarbetet:

- Arkeologisk utredning: Inom planområdet fanns tidigare en registrerad fornlämning, vilken har utretts. Inga tecken på tidigare fornlämningar påträffades vid utredningen. Planområdet kan därför tas i anspråk för sitt ändamål, med avseende på fornlämningar och kulturmiljölagen.
- Geoteknisk utredning: För att säkerställa de geotekniska förhållandena i området har en

geoteknisk utredning utförts. I utredningen bedöms stabiliteten inom området som tillfredställande för rådande förhållanden.

- VA-tekniskt PM: Ett tekniskt PM har tagits fram för att fastställa förutsättningarna avseende vatten och avlopp för området.

En behovsbedömning har genomförts av samhällsbyggnadsförvaltningen. Enligt bedömningen antas inte detaljplanens genomförande medföra betydande miljöpåverkan.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner planförslaget för del av Flässjum 4:97 för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11 §.

### **Jäv**

Anders Simonsson anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

### **Beslutsunderlag**

- Detaljplan för del av Flässjum 4:97, Odinslund - Beslut om Samråd
- PlankartaA1 Samråd detaljplan, del av Flässjum 4\_97 Odinslund
- Planbeskrivning Samråd detaljplan, Flässjum 4\_97 Odinslund
- Tätortskarta 180205
- Tätortskarta

### **Skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, planenheten