



§121

KS2026/132

Detaljplan Bollebygds Prästgård 1:5 - beslut om uppdrag

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige tilldelar kommunstyrelsen 0,5 mnkr 2026 för genomförandet. Finansiering sker genom sänkning av det budgeterade resultatet.

Kommunstyrelsens beslut

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

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

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl 15-15.10.

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.

Ledamöternas förslag till beslut

Michael Plogell (FR) föreslår att beslut fattas om att genomföra kompletterande geoteknisk undersökning, enligt bifogad rapport, uppskattad till 80 940 kr, samt markmiljöundersökning till idag uppskattad kostnad om 61 000 kr, innan eventuellt beslut fattas om detaljplaneuppdrag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag, dels arbetsutskottets, dels Michael Plogells (FR). Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Beslutsunderlag

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



- § 110 KSAU Detaljplan Bollebygds Prästgård 1:5 - beslut om uppdrag
- Detaljplan Bollebygds Prästgård 1:5, PM geoteknisk och miljöteknisk bedömning
- Detaljplan Bollebygds Prästgård 1:5, PM geoteknisk utredning
- Detaljplan Bollebygds Prästgård 1:5, PM Översiktlig miljöteknisk undersökning
- Detaljplan Bollebygds Prästgård 1:5, Riskanalys

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten, kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande