

Dnr :SBN2016/331-1

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Fredrik Engkvist | Planchef

033-430 55 80 | fredrik.engkvist@bollebygd.se

Samhällsbyggnadsnämnden

## Planbesked för del av Flässjum 4:97

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen att besluta att ge positivt planbesked och ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Flässjum 4:97

### Ärendet

Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder har ansökt om planbesked för uppförande av tre flerbostadshus i två och tre våningar inom del av Flässjum 4:97. Förslaget inrymmer 24 lägenheter med utökning av befintlig parkering.

Området 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. Här finns också en registrerad fornlämning RAÄ 139:1.

För området gäller detaljplan 708 från 1978. Förslaget strider mot detaljplanen eftersom bebyggelsen hamnar på mark som inte får bebyggas ”prickmark”. Förslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

### Bedömning

Efterfrågan på bostäder i Bollebygd är stor, särskilt i den centrala delen. Förtätning innebär att handel och service stärks samt att befintlig infrastruktur och kollektivtrafik kan utnyttjas.

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.

Ett planarbete bedöms kunna påbörjas i början av 2017 och antas under 2019.

De frågor som behöver utredas är fornlämningen som kräver arkeologisk utredning samt dagvattenhantering.

### **Beslutsunderlag**

- Planbesked för del av Flässjum 4:97, Tjänsteskrivelse 2016-09-15 (denna handling)
- Ansökan om planbesked

### **Ekonomiska förutsättningar**

Exploatören står för samtliga kostnader i samband med framtagande av detaljplanen. Detta regleras i ett plankostnadsavtal som tecknas mellan kommunen och exploatören innan planarbetet påbörjas.

### **Information till sökanden**

Ett beslut om planbesked visar kommunens vilja för området. Ett positivt beslut är inte en garanti för att en detaljplan kommer att antas eller att den kommer att utformas enligt skiss i ansökan. Ett beslut om planbesked kan enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen inte överklagas.

### **Skickas till**

Sökanden-Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder, Helene Persson Alsin  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Fredrik Engkvist



BOLLEBYGDS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ann-Charlotte Lind

Fredrik Engkvist

Förvaltningschef

Planchef