

§145

SBN2016/406

**Ansökan om planbesked på del av fastighet Flässjum 1:16,
Källevägen Bollebygd****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge ett positivt planbesked. Ansökan stämmer väl överens med nuvarande översiktsplan och utvecklingsplan där förtätning inom och i anslutning till Bollebygds tätort förespråkas. Planområdet ligger strategiskt sätt bra, i anslutning till centrum, service och kollektivtrafik.

Ärendet

Ansökan om planbesked inkom 2016-09-15 av Lyckåsen Fövaltning AB. Efter begärd komplettering från planheten samhällsbyggnadsförvaltningen kompletterades ansökan 2016-09-29. Ansökan avser bostadsbebyggelse för cirka 8 radhus.

Området ligger i östra Bollebygd strax norr om Göteborgsvägen, cirka 400 meter från centrum. Ansökan innebär en förtätning av Bollebygds tätort i centralt läge i närhet av service och kollektivtrafik. Planområdet är cirka 2500 kvadratmeter och består till mestadels av lövskog och buskage och är något sankt. Nivåskillnader i planområdet förekommer. Strax söder om fastigheten finns en fornlämning registrerad, planen bedöms inte påverka denna fornlämning.

Området omfattas idag av befintlig detaljplan Flässjum Gästgivargården 1:9 m.fl där planområdet är reglerat som naturmark. Vid ny detaljplan för Fastighet Fjässjum 1:16 kommer del av befintlig detaljplan sluta gälla. Några särskilda naturvärden finns inte utpekade inom området. Vid upprättande av detaljplan är det viktigt att risk- och bulleranalys tas fram på grund av närhet till järnväg. En geoteknisk utredning för att bedöma om markförhållandena är rimliga bör också upprättas.

Planförslaget innebär en förtätning av Bollebygds tätort, vilket är en viktig intention för såväl nuvarande översiktsplan, utvecklingsplan för del av Bollebygds, Härryda och Marks kommuner samt kommande översiktsplan som just nu är under pågående arbetet. Förslaget om radhus bidrar också till en större variation av bostäder i området som till mestadels består av villor. Befintlig gång- och cykelväg kan utnyttjas vilket i kombination med ett centralt läge skapar goda förutsättningar för ett hållbart levnadssätt.

Beslutsunderlag

- Ansökan om planbesked på del av Fastighet Flässjum 1_16 Källevägen Bollebygd

- Planansökan Flässjum 1_16 Bollebygd ansökan + karta 20160920
- Planansökan Flässjum 1_16 Bollebygd byggnadsritningar 20160920
- Komplettering av planansökan Flässjum 1_16
- Karta över planområde, del av fastighet 1:16 Källevägen, Bollebygd
- Översigtskarta över planområde

Skickas till

Kommunstyrelsen

Planenheten

Sökande