

Dnr :KS2017/41-3

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Fredrik Engkvist | Planchef

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

Kommunstyrelsen

Begäran om uppdrag för ändring av detaljplan för del av Erikstorp 1:4, Tyftet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplan för Erikstorp 1:4, Tyftet samt genomföra samråd avseende planförslaget.

Ärendet

Detaljplan för Erikstorp 1:4 m.fl., Tyftet vann laga kraft 2011-12-22. Syftet med planen är att skapa tomter för friliggande villor/parhus som utgör en utbyggnad av befintligt område i Erikstorp präglad av den omgivande landskapsbilden. En mindre förändring av detaljplanen där vändplatser togs bort och möjliggjorde rundkörning vann laga kraft 2015-07-17.

Det råder stor efterfrågan på bostäder i Bollebygds kommun och framförallt i centralorten. Behovet av bostäder enligt lagen om särskilt stöd och service, så kallade LSS-bostäder är akut. Dessutom är behovet av lägenheter stort. Planbestämmelser avseende gestaltning för friliggande villor/parhus medger endast två lägenheter i samma byggnad vilket omöjliggör LSS-boende eller mindre flerbostadshus tex. stadsvillor. Planbestämmelserna föreslås att tas bort för tre tomter närmast Töllsjövägen. I ett mycket tidigt läge av planarbetet studerades en åttre vändsgata med ca 8 tomter norr om tillfartsgatan till området. Detta har åter blivit aktuellt att studera. Ledningar för VA och anslutningar finns redan nedlagda och tillkommande kostnader är främst utbyggnad av väg och dagvattenledning.

Syftet med planen bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen kan uppnås då

kommunen äger marken idag och har ansökt om fastighetsbildning för att tillskapa villatomter som ska förmedlas via kommunens tomtkö. Högst 30 procent av tomtens yta får bebyggas och högsta antal våningar är två.

Samhällsbyggnadsnämnden får enligt reglemente för nämnden, ändra eller upphäva detaljplan då bestämmelser om enkelt planförfarande/standardförfarande får tillämpas. Nämnden har dock inte rätt att ändra eller upphäva detaljplan före genomförandetidens utgång vid fastighetsägarens bestridande.

Ekonomiska förutsättningar

Ändringen av detaljplanen blir en tillkommande kostnad för Tyftet etapp 2. Arbetstiden bedöms till ca två veckor sammanlagt. Administrativa kostnader för kopiering/tryck tillkommer. Summan beräknas uppgå till max 50 000 kr. De föreslagna utbyggnaderna ryms inom budgeten för Tyftet 2 och redan nedlagda kostnader i avsatta servisanslutningar utgör en investering.

Beslutsunderlag

Förslag till utökning av villatomter inom detaljplan för Erikstorp 1:4, Tyftet

Planområdesavgränsning på gällande plankarta, detaljplan för Erikstorp 1:4, Tyftet,
Laga kraft 2011-12-22

Skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

BOLLEBYGDS KOMMUN



Kommunstyrelsen

Anders Einarsson

Förvaltningschef

Fredrik Engkvist

Planchef