

§122

SBN2017/127

Planbesked för Flässjum 10:1**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge ett negativt planbesked tills vidare i avvaktan på att gällande detaljplan för golfbaneområdet ses över avseende bostadsbebyggelsen. Framtagandet av en detaljplan enbart för den aktuella fastigheten bedöms inte kunna ske inom en tioårsperiod.

Jäv

Jenny Johansson (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärendet

Begäran om planbesked för Flässjum 10:1 inlämnades 2017-03-07 av fastighetsägaren Mats Tornevall. Syftet är att uppföra ett mindre bostadshus av typ +65-boende. Avsikten är en byggnad som är anpassad för äldre personer. Byggnaden beräknas ha en yta av ca 100 m² i två våningar i suterräng. Nedre planet är tänkt att innehålla garage, teknik och hobbyutrymmen medan det övre planet innehåller bostadsutrymme samt inbyggd terrass. Övre planet görs tillgängligt via personbilsväg. Fastigheten har ett centralt läge i Bollebygd utmed Brunnsgratan inom Rinnaområdet och gränsar till större värdefulla natur- och rekreationsområden samt befintliga villor.

Fastigheten omfattar 1050 m² och köptes från kommunen 2015. Gällande detaljplan från 2007 anger bostäder men marken utgör prickmark och får inte bebyggas. Dessutom anges att områdets naturkaraktär ska bevaras.

I samband med förfrågan om köp av fastigheten 2015 informerades sökanden om detaljplanens bestämmelser som anger att områdets naturkaraktär ska bevaras och att fastigheten inte får bebyggas. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att en försäljning av fastigheten inte skulle ha en sådan negativ påverkan på områdets naturkaraktär att det skulle strida mot detaljplanen under förutsättning att fastigheten inte bebyggs.

Bedömning

Bedömningen om negativt planbesked grundar sig i att fastigheten ligger inom ett område där flera förfrågningar om förtätning inkommit. Samhällsbyggnadsförvaltningen har ett planuppdrag att inom Rinnaområdet tillskapa ett friluft- och rekreationsområde med idrottsanläggningar. Trafik- och ledningsnät behöver ses över och utredas i ett sammanhang och eventuella förtätningar och förändringar av detaljplaner samordnas. Ytterligare avstyckningar i området kan

försvåra framtida utveckling och rationell planläggning i området. Trafik och tillfartsfrågor, behov av gång- och cykelvägar, natur och kulturvärden, kollektivtrafikförsörjning och ledningsdragningar är planeringsmässiga förutsättningar som behöver studeras. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att avvakta arbetet med en ny detaljplan för Rinnaområdet.

Yrkanden

Lars-Erik Olsson (S) och Otto Andreasson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut. Ordföranden frågar om förvaltningens förslag kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- Planbesked för Flässjum 10:1
- Begäran om planbesked
- Områdeskarta
- Översiktskarta
- Tätortskarta SBN 170821

Skickas till

Kommunstyrelsen