

§92

KS2017/206

Planbesked för Flässjum 10:1**Beslut****Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen ger 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.

Ärendet

Fastighetsägare Mats Tornevall lämnade den 7 mars 2017 in en begäran om planbesked för Flässjum 10:1. 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 kvadratmeter 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 Brunngatan inom Rinnaområdet och gränsar till större värdefulla natur- och rekreationsområden samt befintliga villor.

Fastigheten omfattar 1050 kvadratmeter 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.

Samhällsförvaltningens bedömning 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 skapa 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.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till 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. Jenny Johansson (S) anmälde jäv och deltog inte i handläggning och beslut av ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- §122 SBN Planbesked för Flässjum 10_1

Skickas till

Kommunstyrelsen