

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tommy Andersson | Administratör

033-430 55 26 | tommy.andersson@bollebygd.se

Planbesked för Flässjum 2:102

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge negativt planbesked tills vidare i avvaktan på att gällande detaljplan för golfbaneområdet ses över avseende bostadsbebyggelsen samt att en fördjupad översiktsplan för Bollebygd tagits fram. Framtagandet av en detaljplan enbart för den aktuella fastigheten bedöms inte kunna ske inom en 10-års period.

Ärendet

Fastighetsägaren till Flässjum 2:102 inkom 2017-05-16 med begäran om planbesked för ändring av detaljplan. Syftet med ansökan är att utöka tomtmark närmast befintligt bostadshus och möjliggöra bostadsbebyggelse längs Guldsandbivägen. I ansökan anges villabyggnation men har fastighetsägaren intresse även för lägenheter i mindre flerbostadshus. Det aktuella området är ca 6 750 m² och bedöms inrymma 4-5 villatomter eller 2-3 flerbostadshus.

Fastigheten har ett centralt läge sydost om Bollebygds station inom Rinna området och gränsar till större värdefulla natur- och rekreationsområden samt befintlig villabebyggelse. Gällande detaljplan vann laga kraft 2007 och anger kvartersmark för bostäder men marken får inte bebyggas, sk "prickmark".

Bedömning

Bedömningen om negativt planbesked grundas på att området utgörs av en kraftigt sluttande sandig torräng med högsta naturvärde klass 1. Skyddsvärda arter som guldsandbi och vädssandbi samt torrängsvegetation i form av backsippa, svinrot,

bockrot, angsvädd och ängsviol förekommer. En stor del av fastighetens i södra del ligger inom strandskyddat område enligt miljöbalken MB kap 7. Den kraftiga sluttningen gör det svårt att bebygga området. Fastigheten ligger inom ett område där flera förfrågningar om förtätning inkommit. Samhällsbyggnadsnämnden 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 förändring 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, ledningsdragningar är planeringsmässiga förutsättningar som behöver studeras. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår därför att avvakta arbetet med en ny detaljplan för Rinnaområdet.

Beslutsunderlag

- Begäran om planbesked för Flässjum 2:102, 2017-05-16
- Samhällsbyggnadsnämndens tjänsteskrivelse 2017-08-31

Skickas till

- Sökanden
- Planchef

BOLLEBYGDS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ann-Charlotte Lind

Fredrik Engkvist



Förvaltningschef

Planchef