

§106

KS2017/239

Planbesked för Flässjum 2:102**Beslut****Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen ger negativt planbesked tills vidare i avvaktan på att gällande detaljplan för Rinnaområdet 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 tioårsperiod.

Ärendet

Fastighetsägaren till Flässjum 2:102 inkom i maj 2017 med begäran om planbesked för ändring av detaljplan. Syftet med ansökan är att utöka tomtmark närmast befintligt bostadshus och möjliggöra bostadsbebyggelse längs Guldsandbivägen. 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 Rinnaområdet 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, så kallad ”prickmark”.

Bedömningen om negativt planbesked grundas på att området utgörs av en kraftigt sluttande sandig terräng med högsta naturvärde klass 1. En stor del av fastighetens södra del ligger inom strandskyddat område enligt miljöbalken MB kap 7. Den kraftiga sluttningen gör det svårt att bebygga området. Fastigheten ligger även inom ett område där flera förfrågningar om förtätning inkommit. Samhällsbyggnadsnämnden 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 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 och ledningsdragningar är planeringsmässiga förutsättningar som behöver studeras. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår därför att avvakta arbetet, i och med en ny detaljplan för Rinnaområdet.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger negativt planbesked tills vidare i avvaktan på att gällande detaljplan för Rinnaområdet 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 tioårsperiod.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- §159 SBN Planbesked för Flässjum 2_102
- Karta
- Planbesked Flässjum 2-102
- Planbesked för Flässjum 2_102
- Ansökan om ändring av detaljplan Flässjum 2_102

Skickas till

Kommunstyrelsen