

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Elin Perjos | Planarkitekt
033-430 55 49 | elin.perjos@bollebygd.se

Kommunstyrelsen

Ansökan om planbesked för Fjällastorp 1:14 och 1:17

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen att ge positivt planbesked till ansökan. En detaljplan beräknas kunna antas tidigast under 2025.

Ärendet

Fastighetsägaren till Fjällastorp 1:14 och 1:17 inkom 2017-10-09 med en begäran om planbesked för ny detaljplan för nämnda fastigheter. Ansökan kompletterades 2017-10-13. Syftet med ansökan är att planlägga för att möjliggöra 16 stycken småhustomter.

Fastigheterna är belägna vid Kullavägen, inom det område där planprogram för Kullaområdet förnärvarande tas fram, strax söder om det föreslagna området för ny skola. Enligt gällande översiktsplan ska jordbruksmarken bevaras i området och endast i undantagsfall bebyggas. Kommunfullmäktige har dock i senare beslut om ”Utvecklingsplan för del av Bollebygd, Härryda och Marks kommuner” angett att inriktningen är att området ska bebyggas. Planenheten arbetar även med uppdraget att ta fram en ny översiktsplan där det ska föreslås att området ska bebyggas.

Bedömning

Ansökan stämmer med kommunens intentioner om att bebygga området med bostäder. Då området ligger i direkt närhet till det föreslagna läget för ny skola bedömer planenheten att en tätare bebyggelse än det föreslagna, villor med minst 1000 kvadratmeter tomt, skulle vara mer gynnsamt för kommunen. Det planprogram för Kullaområdet som Kommunstyrelsen 20 november 2017 beslutade att skicka ut på samråd föreslår låg bebyggelse, småhus i området vilket utöver villor inkluderar parhus och radhus. En möjlighet till blandad bebyggelse bör beaktas och eftersträvas i detaljplaneläggningen.

Kommunen står just nu inför mycket bostadsbyggnation och många detaljplaneläggningar. Enligt bostadsförsörjningsprogrammet beräknas cirka 500 bostäder byggas den närmaste 5-årsperioden och cirka 700 i den nästkommande 5-årsperioden. För att de tekniska anläggningarna som behövs för VA och trafik liksom den kommunala servicen med skola ska hinna byggas ut i samma takt bedömer planenheten att ett antagande av en detaljplan för det aktuella området bör beräknas till tidigast 2025.

Beslutsunderlag

- Begäran om planbesked för Fjällastorp 1:14 och 1:17, 2017-10-09
- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2017-11-13



Skickas till

-Kommunstyrelsen

-Planenheten

BOLLEBYGDS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ann-Charlotte Lind

Förvaltningschef

Elin Perjos

Planarkitekt