

**§4**

KS2017/323

**Ansökan om planbesked för Fjällastorp 1:14 och 1:17****Beslut****Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen ger ett positivt planbesked till ansökan. En detaljplan beräknas kunna antas tidigast under 2025. Arbete med planprogram för Kulla pågår och bör godkännas av kommunfullmäktige innan ytterligare detaljplaner tas fram.

**Ärendet**

Fastighetsägaren till Fjällastorp 1:14 och 1:17 inkom i oktober 2017 med en begäran om planbesked för ny detaljplan för nämnda fastigheter. Syftet med ansökan är att planlägga för att möjliggöra 16 stycken småhustomter. Fastigheterna är belägna vid Kullavägen, inom det område där planprogram för Kullaområdet för närvarande 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att 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 i 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.

Bollebygds kommun 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.

**Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut**

Kommunstyrelsen avslår ansökan i väntan på översiktsplan och planprogram.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Peter Rosholm (S) föreslår att kommunstyrelsen ger ett positivt planbesked till ansökan. En detaljplan beräknas kunna antas tidigast under 2025. Arbete med planprogram för Kulla pågår och bör godkännas av kommunfullmäktige innan ytterligare detaljplaner tas fram. Förslaget antas.

**Beslutsunderlag**

- §218 SBN Ansökan om planbesked för Fjällastorp 1\_14 och 1\_17
- Planbesked för Fjällastorp 1\_14 och 1\_17
- Ansökan om planbesked kompletterad
- Situationsplan

**Skickas till**

Kommunstyrelsen