

Plats och tid	Tingshuset kl. 14:00-16:20
Ledamöter	Sandra Eliasson (C) Åke Lindkvist (M) ersätter Caroline Frodin (SD) Jakob Engelbrektsson (S) Otto Andreasson (S) Stefan Waldeholt (M) Lars-Erik Olsson (S) (ordförande) Bengt Classon (M) (vice ordförande)
Ersättare	Peter Berg (MP) Christer Magnusson (-) Robert Sellgren (M) §21, §§23-39 Jenny Johansson (S)
Övriga närvarande	Ann-Charlotte Lind (Samhällsbyggnadschef) Anders Simonsson (Sekreterare) §§21-22, §§24-39 Elisabeth Skogelind (Samhällsplanerare) §§21-28 Charlotta Boström (Samhällsplanerare) §§21-28 Albin Haverstal (Bygglovshandläggare) §§21-32 Anne Huhtanen (Exploateringsingenjör) §§21-28
Utses att justera	Otto Andreasson (S)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset , 2018-02-22 17:00
Paragrafer	§§21-39
Underskrifter	Sekreterare Anders Simonsson
	Ordförande Lars-Erik Olsson (S)
	Justerande Otto Andreasson (S)

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-02-19

Anslag sätts upp 2018-02-23 **Anslag tas ner** 2018-03-19

**Förvaringsplats för
protokollet** Kommunhuset

Underskrift

Innehållsförteckning

- §21 Detaljplan för del av Bollebygds prästgård 1:2, Prästgården- Beslut om granskning
- §22 Detaljplan för del av Erikstorp 1:4, Sockelvägen – Beslut om antagande
- §23 Detaljplan för del av Flässjum 4:97, Odinslund – Beslut om Samråd
- §24 Information om markanvisning på Bergadalen (direkt), "förskoletomten"
- §25 Information om markanvisning (anbud) på Tyftet 2, Annas väg, 7 tomter
- §26 Yttrande över planprogram för Kullaområdet - samråd
- §27 Medborgarförslag om utbyggnad av cykelväg mellan Sandared och Olsfors
- §28 Erinran- olovlig avverkning på kommunens fastighet XXX
- §29 Revidering av delegationsordning och delegationsföreskrifter för samhällsbyggnadsnämnden 2018
- §30 Uppföljning av tillsynsplan 2017
- §31 Behovsutredning bygg- och miljöhänsyn 2018-2020
- §32 Tillsynsplan och kontrollplan 2018
- §33 Svar på motion om att bevara kulturlandskapet i Nolåns dalgång
- §34 Upphandling av hushållsentreprenad 2019
- §35 Upphandling tekniska konsulter - MKB
- §36 Förvaltningen informerar
- §37 Ledamöter informerar
- §38 Meddelanden
- §39 Redovisning av delegeringsbeslut

§23

SBN2017/195

Detaljplan för del av Flässjum 4:97, Odinslund – Beslut om Samråd**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner planförslaget för del av Flässjum 4:97 för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11 §.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav 2016-10-03 §125 samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för del av fastighet Flässjum 4:97. Fastigheten ägs av stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder. Detaljplanen tas fram med standardförfarande enligt PBL (SFS 2010:900) 5 kap 11 §.

För området gäller detaljplan 708 från 1978. Planområdet ligger inom Stiftelsens bostadsområde Höga med befintliga hyresbostäder som består av flerbostadshus i 2 våningar uppförda i slutet av 1970-talet. Området är centralt beläget och ligger knappt 400 meter norr om torget i Bollebygd centrum. Ytan som föreslås bebyggas utgörs idag av en svagt sluttande gräsyta med en liten trädunge. Planområdet är cirka 6400 kvadratmeter. Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för bostäder genom uppförande av tre flerbostadshus i två och tre våningar. Förslaget inrymmer 24 lägenheter samt utökning av befintlig parkering.

De nya bostadshusen placeras nordost om befintlig bebyggelse vilket innebär att solförhållanden för befintliga bostäder inte påverkas. Den ökning av trafik som den nya bostadsbebyggelsen ger upphov till bedöms inte nämnvärt påverka trafikmiljön.

För att bostadsbebyggelsen ska samspela med befintlig bebyggelse och omgivande landskap finns egenskapsbestämmelser som reglerar utformningen av ny bebyggelse. Bland annat regleras nockhöjden motsvarande bebyggelse i högst tre våningar. Inom planområdet finns ledningar som skyddas genom U-område, plusmark samt prickad mark. På dessa områden är det inte tillåtet att uppföra byggnader dock är cykel-, och bilparkering samt carport tillåtet att placeras på ytan.

För detaljplanen har följande utredningar tagits fram som en del i planarbetet:

- Arkeologisk utredning: Inom planområdet fanns tidigare en registrerad fornlämning, vilken har utretts. Inga tecken på tidigare fornlämningar påträffades vid utredningen. Planområdet kan därför tas i anspråk för sitt ändamål, med avseende på fornlämningar och kulturmiljölagen.
- Geoteknisk utredning: För att säkerställa de geotekniska förhållandena i området har en

geoteknisk utredning utförts. I utredningen bedöms stabiliteten inom området som tillfredställande för rådande förhållanden.

- VA-tekniskt PM: Ett tekniskt PM har tagits fram för att fastställa förutsättningarna avseende vatten och avlopp för området.

En behovsbedömning har genomförts av samhällsbyggnadsförvaltningen. Enligt bedömningen antas inte detaljplanens genomförande medföra betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner planförslaget för del av Flässjum 4:97 för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11 §.

Jäv

Anders Simonsson anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Beslutsunderlag

- Detaljplan för del av Flässjum 4:97, Odinslund - Beslut om Samråd
- PlankartaA1 Samråd detaljplan, del av Flässjum 4_97 Odinslund
- Planbeskrivning Samråd detaljplan, Flässjum 4_97 Odinslund
- Tätortskarta 180205
- Tätortskarta

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, planenheten