



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Diddi Carlson | Samhällsplanerare
010-471 7118 | diddi.carlson@bollebygd.se

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Bergadalen, Erikstorp 2:32

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen beslutar om att lämna ett negativt planbesked samt att ärendet avslutas och att sökanden faktureras kostnader för handlagt planbesked enligt kommunfullmäktiges fastlagda plan- och bygglovstaxa.

Detta med hänvisning till tidigare planbesked som anger sökanden att återkomma när angränsande detaljplaner är färdigställda i sin helhet.

Ärendet

Planansökan med kompletta handlingar inkom 2020-08-06. Sökande beskriver i sin ansökan att projektet är tänkt att ansluta till bebyggelsen i Bergadalen i väster med 15-20 villor i en naturnära miljö i ett högt läge.

Sökande har tidigare ansökt om planbesked år 2016 och gavs då negativt planbesked enligt kommunstyrelsens beslut 2016-05-23 KS2016/141 §48 med motiveringen:

”Genomförandet av en detaljplan för området skulle inte kunna ske inom en tioårsperiod. Angränsande detaljplan ska genomföras i sin helhet innan en eventuell vidareutbyggnad sker. Utbyggnadsriktningen stämmer heller inte överens med den utvecklingsplan för Bollebygds tätort som kommunfullmäktige antog 2014.”

Förutsättningarna kvarstår oförändrade vad gäller att detaljplanen behöver färdigställas i sin helhet och att utbyggnadsriktningen inte överensstämmer med Bollebygds utvecklingsplan.

Ekonomiska förutsättningar

Området befinner sig i periferin med avstånd till kommunal service och kollektivtrafik. En tät sammanhållen tätort som kan nyttja befintlig infrastruktur innebär en lägre samhällsekonomisk kostnad vilket är att föredra.

Detaljplanen för bredvidliggande område är i sitt utbyggnadsskede nu och anger i syftet en tänkt exploateringsgrad på cirka 70 fristående villor och enstaka flerbostadshus. Exploateringsgraden har dock ökat utifrån planens syfte och byggrätten är maximerad. Det betyder även största möjliga belastning på VA och infrastruktur har nyttjats. Samtidigt som vidare etapputbyggnad inte var påtänkt, varken i riktning eller dimension.

För att kunna bedöma kapacitet på eventuella framtida måste det faktiska flödet på VA utredas efter området är färdigbyggt. Kapaciteten i befintlig infrastruktur är inte dimensionerad för någon större utbyggnad i östlig riktning.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planansökan strider mot gällande översiktsplan från 2002 samt strider mot kommunens strategi och vision inför kommande översiktsplan. Det samhällsbyggnadsförvaltningen vill uppnå är en sammanhållen bebyggelse i kollektivtrafiknära lägen.

Beslutsunderlag

Planansökan

Bilaga karta

Planbesked KS2016/141 §48

Bredvidliggande detaljplan

Kollektivtrafik radie 400 m

Skickas till

KS

BOLLEBYGDS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ann-Charlotte Lind

Förvaltningschef

Diddi Carlson

Samhällsplanerare