



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Linnéa Säterberg | Planarkitekt
0734-647115 | linnea.saterberg@bollebygd.se

Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag om nytt planuppdrag för Flässjum 2:49

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge samhällsbyggnadsnämnden ett nytt planuppdrag för Flässjum 2:49. Om möjligt handläggs planen som en ändring av detaljplan; Byggnadsplan för Bollebygds stationssamhälle från 1957.

Befintligt planuppdrag DP Flässjum 2:79 m.fl. Köpmansvägen avslutas (KS2019/121 §55).

Ärendet

Den 27 februari 2019 inkom en ansökan om planbesked för fastighet Flässjum 2:49, med önskemål om att upprätta en ny detaljplan för fastigheten. Fastighetsägaren Bollebygd Towers AB avser att möjliggöra för ett modernt flerbostadshus i Bollebygds centrum, om 12-14 lägenheter i tre våningar med indragen takvåning.

Kommunstyrelsen beslutade den 27 maj 2019 att ge positivt planbesked samt planuppdrag för fastigheten, förutsatt att ett större planområde utreddes. Tanken var då att Flässjum 2:79, 2:49 samt andra fastigheter i kvarteret skulle planläggas tillsammans då det i området inkommit flera bygglov och funnits en efterfrågan på byggande tidigare år.

Förvaltningen har sedan planuppdraget varit i kontakt med berörda fastighetsägare i centrum och vidare gjort inventeringar på plats för att identifiera brister och styrkor i centrum. Under detta utredningsarbete har endast Bollebygd Towers AB visat intresse på att utveckla sin fastighet, varför ett nytt uppdrag är aktuellt.

Förvaltningen bedömer att planuppdraget för Flässjum 2:49 kan genomföras oberoende av andra planer i Bollebygd, på grund av att kommunens översiktsplanearbete har fortskridit. Förvaltningen bedömer dock att det fortfarande är viktigt att studera en helhet för Bollebygds centrum på sikt.

Information om förvaltningens förslag att ändra planuppdraget till att endast omfatta Flässjum 2:49 har delgetts fastighetsägaren för Flässjum 2:79.

Ekonomiska förutsättningar

Ett planuppdrag för Flässjum 2:49 möjliggör för fler bostäder i centrum, vilket i sin tur skapar bättre underlag för centrumhandeln och dess service. Att handlägga planen genom en ändring av detaljplanen är ett kostnads- och tidseffektivt alternativ för såväl kommunen som för fastighetsägare, eftersom behovet av utredningar minimeras.

I den befintliga detaljplanen för Flässjum 2:49 står det att lämplig användning för platsen är handel och bostadsändamål, vilket fortsatt är fastighetsägarens intentioner och anledning till föreslaget tillvägagångssätt. De tillägg som är aktuella för planen berör främst våningsantalet samt vilken yta som får bebyggas, för att på sätt optimera byggrätten.

Även en ny detaljplan för fastigheten är fördelaktigt utifrån kommunens ekonomiska förutsättningar eftersom planens omfattning är mindre än tidigare och snabbare kan resultera i en antagen plan.

Barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys uppmärksammar projekt utifrån barnperspektivet. Det innebär exempelvis att det ska finnas gott om utrymme för lek, mötesplatser, rekreation och platser i den offentliga miljön, vilket är en del av barns grundläggande behov.

Att möjliggöra för fler bostäder i centrum skapar förutsättningar för fler att komma in på bostadsmarknaden, däribland barnfamiljer och unga. Vidare bidrar ett planuppdrag till att utredningar och analyser görs på och omkring platsen, vilket i sig kan skapa förutsättningar för säkrare och grönare miljöer, där utrymme för lek och rekreation möjliggörs. Vid förtätning är det extra viktigt att se till den gröna infrastrukturen, såväl för barnens behov som för dagvattenhantering och den biologiska mångfalden.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett planuppdrag för fastighet Flässjum 2:49 är önskvärt för kommunen, då det genererar fler bostäder och bättre underlag för centrumhandeln i Bollebygd. En ändring genom tillägg till detaljplanen är att föredra då det är ett tids- och resurseffektivt tillvägagångssätt. Om detta inte är möjligt bedömer förvaltningen fortsatt att en mindre detaljplan bör göras för fastigheten.

Förvaltningen bedömer fortfarande att det är viktigt att studera en helhet för centrum.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: *Förslag om nytt planuppdrag för Flässjum 2:49*. 2021-06-09

Byggnadsplan för Bollebygds stationssamhälle 1957

Ansökan om planbesked kompletterad (SBN2019/55-4). 2019-04-03

§ 55 KS Ansökan om planbesked för Flässjum 2:49 (KS2019/121). 2019-05-27

Skickas till

Kommunstyrelsen
Sökande



BOLLEBYGDS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ann-Charlotte Lind

Förvaltningschef

Linnéa Säterberg

Planarkitekt