

§172

KS2021/293

Planuppdrag för Olsfors Örlid 1:2, 1:161, 1:162 och 1:164, Tallgränd**Beslut****Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen ger samhällsbyggnadsnämnden planuppdrag för de kommunalt ägda fastigheterna Örlid 1:2, 1:161, 1:162 och 1:164.

Ärendet

Inom utredningsuppdraget om förtätningsprojekt på kommunalägd mark SBN2020/193 har även outnyttjade bygggrätter studerats. Bollebygds kommun växer och en ny översiktsplan är snart klar för antagning. Syftet med uppdraget var att hitta kommunalägd mark som kunde exploateras. Inom uppdraget fann samhällsbyggnadsförvaltningen bland annat outnyttjade bygggrätter i Olsfors. Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag är att öka och ändra formen på bygggrätterna genom en detaljplaneändring. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det möjligt för 6-15 bostäder beroende på val av villa/parhus/radhus. Byggnadsplanen är från år 1966.

För fastigheterna Örlid 1:161, 1:162 och 1:164 anges planbestämmelsen BSII som innebär 'område för bostadsändamål, sammanbyggda hus i två våningar'. Tanken i byggnadsplanen var att detta skulle bli radhus. I högra nedre hörnet på fastigheten Örlid 1:164 finns planbestämmelsen u som innebär 'mark, tillgänglig för underjordiska ledningar'. Byggnadsplanen anger också prickmark, mark som inte får bebyggas, på resterande yta inom de tre fastigheterna. Angöring till Örlid 1:161 och 1:162 är tänkt att ske via Ekgränd och angöring till Örlid 1:164 är tänkt att ske via Tallgränd enligt byggnadsplanen. Med byggnadsplan reglerades bebyggelse utanför staden. Byggnadsplaner antogs enligt 1947 års byggnadslag och 1931 års stadsplanelag. Här svarade fastighetsägarna själva för genomförandet av planen och fick tillgodose gemensamma behov som exempelvis vägar och gemensamma grönytor. Trots att det anges enskilt huvudmannskap i byggnadslagen, sköter kommunen idag grönytan mellan (Örlid 1:2).

Fastigheterna är inom verksamhetsområdet för kommunalt VA och förbindelsepunkt från tomtgräns finns inom 20 meter. Det är cirka 500 meter till busshållplats som avgår en gång i timmen till Bollebygd. Det finns gång- och cykelväg utmed Gesebolsvägen. En ändring av detaljplan skulle möjliggöra för utökad bygggrätt inom användningen bostäder. Kommunen kan med fördel efter detaljplanen fått laga kraft lägga ut tomterna för försäljning. Detaljplanen är av enkel karaktär och kan hanteras som en "praktikantplan" i mån av tid. Förslagsvis tas detaljplanen med i planprioriteringen för år 2022 men med låg prioritering.



Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger samhällsbyggnadsnämnden planuppdrag för de kommunalt ägda fastigheterna Örlid 1:2, 1:161, 1:162 och 1:164.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- §215 Beslut SBN Planuppdrag för Olsfors Örlid 12, 1161, 1162 och 1164, Tallgränd(156887)
- Planuppdrag för Olsfors Örlid 12, 1161, 1162 och 1164, Tallgränd(153673)
- Karta föreslaget planområde Tallgränd(156190)

Skickas till

Kommunstyrelsen