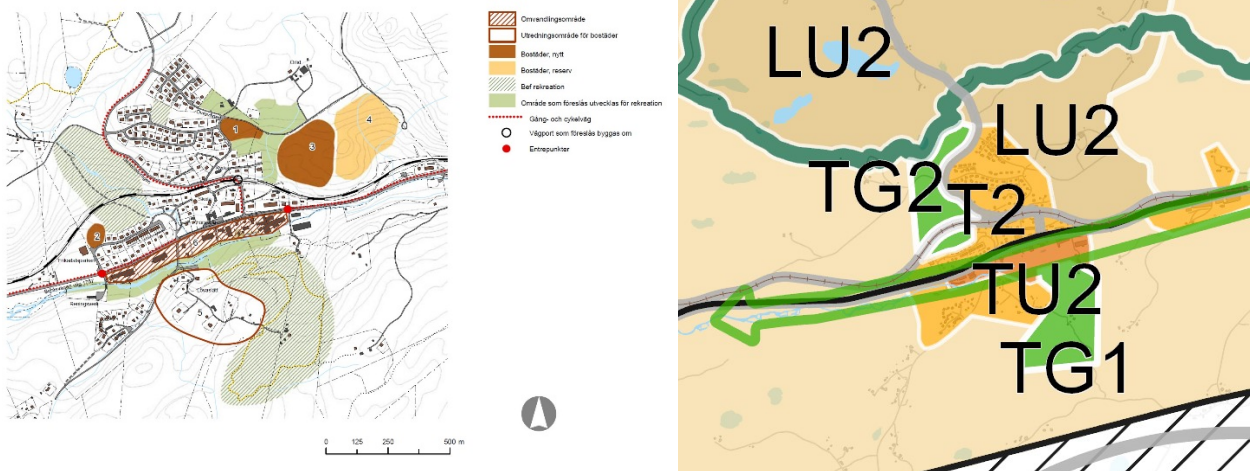


Handläggare

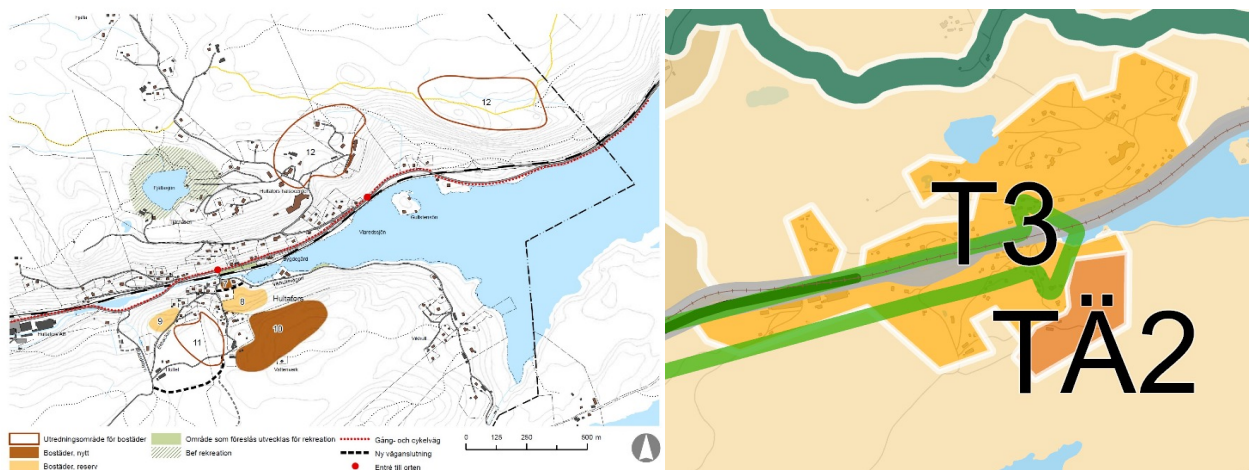
| Lars Carlsson, samhällsbyggnadsförvaltningen
| lars.carlsson@bollebygd.se, 073-4647110Dnr : **KS2021/12-11****Fördjupad bedömning (bilaga till tjänsteskrivelse)***Olsfors*

Figur 1 - Olsfors. Utvecklingsmöjligheter enligt utvecklingsplanen (vänster) respektive rekommendationer i ny översiktsplan (höger).

Utvecklingsplanens två största befintliga grönområden benämns som TG1 respektive TG2 i ny översiktsplan, vilket innebär en rekommendation om fortsatt grönområde. Det föreslagna grönområdet längs Sörån ryms inom den gröna pilen i ny översiktsplan. Det föreslagna grönområdet i Örlid samt bostadsutbyggnadsområde 1, 3 och 4 ryms inom rekommendationen LU2 (landsbygdsutveckling). Bostadsutbyggnadsområde 2 bedöms i ny översiktsplan vara bättre lämpad som grönområde, därav rekommendationen TG2.

Bostadsutbyggnadsområde 5 (utredning av bostäder i Lövaslätt) och 6 (omvandling från industrier till handel och bostäder i centrala Olsfors) ryms inom T2 (förtätning med upp till 100 nya bostäder) respektive TU2 (omvandling från industrier till handel, förskola och bostäder i centrala Olsfors). Ett mindre grönområde norr om Örelidsvägen har ingen rekommendation i översiktsplan.

Hultafors



Figur 2 – Hultafors. Utvecklingsmöjligheter enligt utvecklingsplanen (vänster) respektive rekommendationer i ny översiktsplan (höger).

Utvecklingsplanens befintliga grönområde (Fjällasjön) är delvis beläget inom T3. Området runt Fjällasjön omfattas av strandskydd vilket tillgodoser fortsatt användande som grönområde. Det föreslagna grönområdet mellan järnvägs korsningen och stationshuset ryms inom den gröna pilen.

Bostadsutbyggnadsområde 7 (centrala Hultafors), 8 (Vikhultsvägen), 9 (Ekhultsvägen) och västra delen av 12 (Fjällaberg och Hultafors hälsocenter) ryms inom rekommendationen T3 (förtätning med ca 30 bostäder). Bostadsutbyggnadsområde 10 (Vattenverket) ryms inom rekommendationen TÄ2 (nytt område med ca 50 bostäder). Bostadsutbyggnadsområde 11 (Hultet) och östra delen av 12 (Fjällaberg och Hultafors hälsocenter) bedöms inte vara lämpliga att genomföra på grund av kulturvärden respektive bristfällig infrastruktur och har därmed inte givits rekommendationer i ny översiktsplan.

Sammanlagd bedömning

Den övergripande och något mindre detaljerade skalan i översiktsplanen innebär att några utpekade områden från utvecklingsplanen är för små för att synas i översiktsplanen. Eventuell intresseprövning inom dessa områden sker inom detaljplanearbete eller bygglovsgivning. Den sammanlagda bedömningen är att ny översiktsplan (antagen 2022-03-24) utifrån dagens förutsättningar och behov hanterar de intressen som utvecklingsplanen redovisade 2008.