

§120

SBN2022/28

Förslag till planuppdrag för del av Flässjum 12:77, vattentornskullen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att be kommunstyrelsen om planuppdrag för bostadsändamål för en del av den kommunalt ägda fastigheten Flässjum 12:77, på vattentornskullen.

Jäv

Albin Haverstal (FR) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2020-10-12 § 211 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda lokalisering för exploatering av kommunägd mark och utreda strategiska markinköp. Nämnden godkände återkoppling och rapport 2021-11-15 § 212. I beslutet lade nämnden även till att plan- och exploateringschef ska återkomma till nämnden med ett förslag om planuppdrag om västra delarna av område I, inklusive vattentornskullen.

Vattentornskullen identifierades i lokaliseringsutredning som ett möjligt förtättningsområde för att skapa fler centrumnära bostäder. Förvaltningen bedömer att upp till 20 - 30 bostäder kan tillskapas. Stiftelsen Bollebo ansökte om markanvisning år 2007 men fick avslag. Det finns också en planutredning daterad 1996-08-26 som har utrett utbredningsområden varav vattentornskullen pekas ut som ett potentiellt område för nya bostäder.

Det finns en stig och väg uppför kullen som är tillgänglig för allmänheten. Kullen arrenderas idag ut under vissa perioder för får att beta. Vattentornskullen är en del av den tätortsnära grönskan och det är därför viktigt att bevara gröna inslag. Hur vattentornskullen förhåller sig till övriga grönområden i Bollebygd vad gäller gröna korridorer och naturvärden bör därför studeras närmare i en fördjupad översiktsplan.

Föreslaget planområde omfattas idag av tre byggnadsplaner och en detaljplan. Byggnadsplan 582, 508 och 640 anger park med enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Detaljplan 9 anger natur och park med enskilt huvudmannaskap för allmän plats.

Ekonomiska förutsättningar

Infrastruktur som vägar, vatten och avlopp, el finns utbyggt vilket innebär lägre investeringskostnader.

Barnkonsekvensanalys

Om delar av vattentornskullens natur bevaras kan de nyttjas för naturlek av närområdets barn.

Bedömning

En exploatering av vattentornskullen kommer att leda till mindre tätortsnära natur till förmån för fler centrumnära bostäder. Därför är det viktigt att utreda gröna korridorer och siktlinjer.

Utredningar som behövs

- Naturvärden, kullens roll i den lokala gröstrukturen och gröna korridorer för djur och växter
- Geoteknik för att utreda stabilitetsförhållandena

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att be kommunstyrelsen om planuppdrag för bostadsändamål för en del av den kommunalt ägda fastigheten Flässjum 12:77, på vattentornskullen.

Jäv

Albin Haverstal (FR) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts av samhällsplanerare Diddi Carlson och föredragits av plan- och exploateringschef Kristina Axelsson.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Bilaga 1 - Karta föreslaget planområde Vattentornskullen
- Planutredning delar av Flässjum 12:77 mm. i Bollebygds centralort, Bollebygds Älvsborgs län.1996-08-26
- SBN2020.193-6
- SBN2020.193-7
- SBN2020.193-9

Skickas till

Kommunstyrelsen (beslut)

Paragrafen är justerad

