

§166

SBN2022/140

Planbesked Bollebygd Flässjum 2:63**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för Bollebygd Flässjum 2:63.

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar över ärendet till kommunstyrelsen för fortsatt handläggning av planuppdrag samt planprioritering.

Samhällsbyggnadsnämnden ser positivt på den alternativa gestaltningen istället för det ursprungliga punkthuset.

Ärendet

2022-06-01 inkom en ansökan om planbesked för fastighet Flässjum 2:63 i Bollebygds centrum. Plan- och exploateringsenheten begärde därefter komplettering till ärendet som inkom 2022-06-15.

Planförslaget syftar till att bebygga fastigheten med ett flerbostadshus i 12-16 våningar med tillhörande källargarage. Ett extrainsatt möte med exploatören ägde rum 2022-06-13 för att diskutera andra volymer och gestaltungsförslag som förvaltningen anser är mer lämplig på platsen. Responsen var positiv och diskussionen kommer att fortsätta vid ett eventuellt planuppdrag.

Även ett extrainsatt möte med grannen på Flässjum 2:42 ägde rum 2022-08-31. Syftet med mötet var att diskutera förtätningsutvecklingen i centrum och ett förslag om att inkludera fastigheten Flässjum 2:42 i ett eventuellt planuppdrag tillsammans med Flässjum 2:63. Fastighetsägarens respons var positiv även om en önskan om ett ännu större helhetsgrepp i centrum önskas. Kommunstyrelsen yttrade sig i ärendet 2022-08-30 och har inget att erinra förutsatt att gestaltning, volymer, höjd med mera, utreds och fastställs i ett senare skede §162 KS2022/161. Efter att kommunstyrelsen yttrade sig inkom ytterligare en principskiss från exploatören 2022-09-07 med syfte att visa en alternativ skala och utformning på platsen.

Ekonomiska förutsättningar

Planförslaget möjliggör för fler bostäder i centrum, vilket i sin tur skapar bättre underlag för centrumhandeln och dess service.

Vid eventuellt planuppdrag kommer merparten av detaljplanens kostnader att bekostas av exploatören. Kostnaderna erläggs enligt kommunens riktlinjer för exploateringsavtal samt beräkningsmall för detaljplaner.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett planuppdrag för fastighet Flässjum 2:63 är önskvärt för kommunen, då det genererar fler bostäder och bättre underlag för centrumhandeln i Bollebygd. Däremot behöver volymer och gestaltungsfrågor ses över vid ett eventuellt



planuppdrag för att samspela med övrig bebyggelse samt skapa förutsättningar för hållbara bostäder och utomhusmiljöer. Även planavgränsningen behöver ses över då omkringliggande fastigheter med fördel bör ingå i ett eventuellt planarbete. Detta gäller framförallt fastighet Flässjum 2:42. Genom att ta med denna fastighet i en eventuell planavgränsning skapas bättre förutsättningar för en helhets känsla i centrum.

En detaljplan bidrar även 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. Det är särskilt viktigt att utreda kulturmiljö, olycksrisker, trafikfrågor, grönstruktur, volymer och gestaltungsfrågor för planen vid ett eventuellt planuppdrag.

Förvaltningen bedömer även att det är viktigt att studera en helhet för Bollebygds centrumutveckling i fortsättningen. Detta bör göras i en egen process.

Barnkonsekvensanalys

Syftet med en barnkonsekvensanalys är att säkerställa att barns rättigheter finns med i beslutsfattandet inom kommunens verksamhet. En barnkonsekvensanalys uppmärksammar således projekt utifrån ett barnperspektiv. 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 en detaljplan 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.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för Bollebygd Flässjum 2:63.

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar över ärendet till kommunstyrelsen för fortsatt handläggning av planuppdrag samt planprioritering.

Ledamöters förslag till beslut

Niklas Hjelte (S) yrkar med stöd av Jonny Svensson (S) och Göran Augustsson (M) bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Sandra Lindholm (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut med följande tilläggsyrkande: samhällsbyggnadsnämnden ser positivt på den alternativa gestaltningen istället för det ursprungliga punkthuset.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut och ett tilläggsyrkande. Ordförande frågar först om samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut och

finner att så sker. Ordförande frågar därefter om Sandra Lindholms tilläggsyrkande bifalles eller avslås, och finner att det bifalles.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av samhällsplanerare Linnéa Säterberg.

Beslutsunderlag

- Ansökan om planbesked för Bollebygd, Flässjum 2:63
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- §162 KS Protokoll
- Komplettering alternativ utformning
- Översiktskarta Flässjum 2:63

Skickas till

Kommunstyrelsen (meddelande)

Ansvarig planhandläggare

Paragrafen är justerad