



§11

KS2024/311

Ansökan om planbesked Flässjum 12:75 m.fl

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen ger ett positivt planbesked för fastigheten Flässjum 12:75 och Flässjum 12:90.

Ärendet

Syftet med ett planbesked är att ge den sökande besked om kommunen anser att det är lämpligt att starta upp ett detaljplanearbete. Det är först i själva detaljplaneprocessen som platsen och dess markanvändning utreds, planbeskedet är endast en första bedömning. Bedömningen som görs i samband med planbesked utgår från Plan- och Bygglagen, och fokuserar främst på platsens fysiska förutsättningar. Ett planbesked är inte bindande och kan inte överklagas.

Planbeskedsansökan inkom 2024-11-25. Planenheten begärde komplettering och ärendet ansågs vara komplett 2024-11-26. Planbesked ska ges senast 2025-03-26. I ansökan föreslås att beteckningen som skyddar kulturmiljön tas bort och att prickmark som omger villan och förhindrar byggnation tas bort. Exploatören är fri att påbörja planarbetet så snart plankostnadsavtalet är undertecknat. Plan- och exploateringsavdelningen är fortsatt ansvarig för granskning av planen, vilket de kommer göra i mån av tid. När planen beräknas antas beror en rad olika faktorer, men uppskattningsvis skulle en detaljplan kunna antas någon gång under 2026.

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



Detaljplanen ska enligt ansökan vara exploatörsdriven. Detta innebär att exploatören står för samtliga kostnader under detaljplanprocessen. Detta ska regleras genom ett plankostnadsavtal som ska undertecknas av exploatören innan planarbetet påbörjas

Planansökans föreslagna utveckling på Flässjum 12:75 och 12:90 anses vara i linje med gällande översiktsplan. Fastighetens närhet till centrum skapar goda förutsättningar för att uppföra ett flerbostadshus på fastigheten. Detta både utifrån efterfrågan på centrumnära bostäder och att byggnaden kan samspela med nuvarande centrumhus och kommande bebyggelse på Flässjum 1:7 (Malmgården). Det finns dock tre faktorer som talar emot att ny bebyggelse tillkommer på platsen; kulturmiljö, lokalisering av VA-ledningar samt topografin. Endast ett fåtal äldre byggnader finns kvar i Bollebygds centrum, varav villan på fastigheten Flässjum 12:75 är en av dessa. På fastighetens västra sida går VA-ledningar som i nuvarande detaljplan är skyddade genom prickmark. Även om ändring av detaljplan genomförs behöver prickmarken kvarstå, om ledningarna inte flyttas av exploatör, något som kan bli kostsamt. Större delen av fastigheten är flack, men dess nordöstra hörn sluttar förhållandevis kraftigt, något som kan försvåra byggnation i denna del. Kombinerat med prickmarken längs VA-ledningen gör att yta för byggnation begränsas på en redan förhållandevis liten fastighet. Dessa faktorer är viktiga att beakta under detaljplanprocessen. Vad gäller kulturmiljön bör detaljplanarbetet inledas med att denna utreds, därefter kan ett ställningstagande göras huruvida planarbetet bör fortsätta.

Nuvarande förutsättningar kan dock inte anses utesluta att en detaljplaneprocess kan påbörjas, då detaljplaneprocessen i sig ska ses som ett sätt att utreda förutsättningarna att tillåta en förändrad markanvändning. Baserat på

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



informationen som presenteras i planbeskedsberedningen rekommenderar kommunstyrelseförvaltningen att positivt planbesked ges.

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger ett positivt planbesked för fastigheten Flässjum 12:75 och Flässjum 12:90.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Planbesked Flässjum 12:75 m.fl.
- Planbesked Flässjum 12:75 m.fl., planbeskedsberedning
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande