



§12

KS2025/25

Inventering av möjlig kommunal mark för bostadsbyggande i Olsfors och Töllsjö

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen lägger information om inventering av möjlig kommunal mark för bostadsbyggande i Olsfors och Töllsjö till handlingarna.

Ärendet

Kommunstyrelsen har gett förvaltningen i uppdrag att genomföra en inventering av möjlig kommunal mark för bostadsbyggande i Olsfors och Töllsjö.

Förvaltningen har tittat på kommunal mark i huvudsak men även på mindre områden av privatägd mark som har potential. Inventeringen har gjorts genom att studera gällande strategiska dokument och gällande detaljplaner samt de utredningar och lokaliseringsstudier som redan gjorts för respektive område.

De båda tätorterna har olika utmaningar när det kommer till bostadsbyggande. I Olsfors försvåras nybyggnation av det kuperade landskapet och sedan tidigare identifierade naturvärden. I Töllsjö utgörs istället mycket av den utpekade marken av jordbruksmark. Byggnation på jordbruksmark kräver att lokaliseringstudier genomförs, och det går inte att på förhand säga säkert att byggnation av jordbruksmarken är juridiskt möjligt. Trots detta finns det en förhållandevis stor mängd platser där nya bostäder skulle kunna placeras runt om i såväl Olsfors som Töllsjö. Det som dock försvårar byggnation är allra främst den ekonomiska aspekten, då försäljning i de allra flesta fallen förutsätter att ändring av gällande

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande

detaljplan eller ny detaljplan. Detta bedöms vara mer kostsamt än vad en försäljning av tomter skulle generera i vinst.

En ändring av gällande detaljplan i Olsfors längs med Boråsvägen skulle vara förmånligt för de boende och kan potentiellt resultera i fler tomter genom avstyckning, men då kommunen inte äger marken skulle detta inte generera några intäkter alls. Den sedan tidigare planlagda, kommunalägda fastigheten längs med Tallgränd skulle kunna gå ut för försäljning. Fastigheten är ganska kuperad, men bedöms ändå möjlig att bygga på.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det finns begränsade ekonomiska förutsättningar att upprätta detaljplan i Olsfors i dagsläget. Kostnaderna bedöms överstiga möjlighet till intäkt. Ändring av detaljplan i Olsfors medför mindre kostnader för kommunen, men innebär ingen intäkt. Försäljning av befintliga tomter i Olsfors är möjlig till viss del där teknisk infrastruktur finns. Där teknisk infrastruktur ej finns bedöms försäljning inte som möjlig i dagsläget. Förvaltningen bedömer att det finns begränsade ekonomiska förutsättningar att upprätta detaljplan i Töllsjö i dagsläget. Kostnaderna bedöms överstiga möjlighet till intäkt. Försäljning av befintlig tomt i Töllsjö är möjlig.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det finns möjlighet till bostadsbyggnation i Olsfors genom försäljning av tomter samt upprättande av detaljplan eller ändring av detaljplan.

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen lägger information om inventering av möjlig kommunal mark för

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



bostadsbyggande i Olsfors och Töllsjö till handlingarna.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Mark för bostadsbyggande i Olsfors och Töllsjö
- Information, mark för bostadsbyggande i Olsfors och Töllsjö, inventering

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande