



**§13**

KS2025/5

**Ansökan om planbesked, Flässjum 1:7**

**Beslut**

**Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen lämnar positivt planbesked för ändring av detaljplan för Malmgården, Flässjum 1:7 m.fl.

**Ärendet**

2024-11-20 inkom en ansökan om planändring för fastighet Flässjum 1:7 i Bollebygd centrum. Planförslaget syftar till att möjliggöra en högre nock- och byggnadshöjd än vad gällande detaljplan tillåter och tillåta att bottenvåning byggs över med bjälklag med en upphöjd innergård. Fastigheten har ännu inte byggts ut enligt den gällande detaljplanen, detaljplan för Flässjum 1:7 m.fl. Malmgården som fick laga kraft 2016-11-11.

Exploatören är fri att påbörja arbetet så snart plankostnadsavtal 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 ändring av detaljplanen kunna antas någon gång under 2026.

Planen ska vara exploatörsdriven, vilket innebär att exploatören står för samtliga kostnader i samband med framtagande av detaljplaneändringen. Detta ska regleras genom ett plankostnadsavtal som ska undertecknas av exploatören

---

Justerandes  
sign

Utdragsbestyrkande

innan planarbetet påbörjas

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planansökans föreslagna utveckling på Flässjum 1:7 är i linje med gällande översiktsplan. Förslaget är av stadsmässig karaktär vilket inte helt går i linje med kommunens vision om ”by- och småstadskänsla”. Gällande detaljplan är också av stadsmässig karaktär. Förslaget bidrar till visionen om att det ska finnas goda förutsättningar för ett rikt näringsliv genom att det möjliggör för handel. Eftersom handel redan tillåts i användningen centrum (C) behöver ingen användning justeras i detaljplanen. Utredningar kommer att bekostas av exploatören eftersom den ska vara exploatörsdriven. I detaljplaneskedet behöver de geotekniska förutsättningarna utredas efter nytt förslag. Detta kan troligen göras i form av ett geotekniskt PM baserat på den geotekniska utredningen som utfördes i framtagandet av gällande detaljplan. En upphöjd innergård kräver nästan alltid tekniska dagvattenlösningar eftersom vattnet inte kan försvinna naturligt. En dagvattenutredning behöver därför göras efter det nya förslaget.

Baserat på informationen som presenteras i planbeskedsutredningen rekommenderar kommunstyrelseförvaltningen att ett positivt planbesked ges. Detaljplanen föreslås ges en medelhög prioritering hos kommunen, där planen och dess tillhörande handlingar granskas i mån av tid.

### **Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut**

Kommunstyrelsen lämnar positivt planbesked för ändring av detaljplan för Malmgården, Flässjum 1:7 m.fl.

---

Justerandes  
sign

Utdragsbestyrkande



### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsunderlag**

- Planbesked Flässjum 1:7
- Planbesked, Flässjum 1:7, Planansökan, 241120
- Planbesked, Flässjum 1:7, Översiktskarta, 250128

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen

### **Paragrafen är justerad**

---

Justerandes  
sign

Utdragsbestyrkande