

Dnr :SBN2016/60-2

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Charlotta Bostrom | Planarkitekt

033-430 55 81 | charlotta.bostrom@bollebygd.se

Samhällsbyggnadsnämnden

Ansökan om Planbesked på Erikstorp 2:32

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge ett negativt planbesked. Genomförandet av en detaljplan för området skulle inte kunna ske inom en tioårsperiod. Samhällsbyggnadsnämnden anser att angränsade detaljplan ska genomföras i sin helhet innan en eventuell vidareutbyggnad sker.

Utbyggnadsriktningen stämmer heller inte överens med den utvecklingsplan för Bollebygds tätort som kommunfullmäktige antog 2014.

Ärendet

Ansökan om planbesked lämnades in 2015-02-01 in för del av fastigheten Erikstorp 2:32 av Jan-Erik Eskilsby, Skräddaregården Erikstorp AB. Ansökan avser bostadsbyggelse, 20-25 villatomter eller 35-50 radhus.

Området ligger i norra Bollebygd och omfattas inte av detaljplan idag men ligger i anslutning till detaljplan för Erikstorp 1:183 m.fl., Öster om Skräddargårdshöjd som vann laga kraft 2012-08-10 och 2014-09-24. Ansökan innebär en vidare utbyggnad av Bergadalen, i anslutning till södra delen av etapp 3. Området är cirka 40 000 kvadratmeter, marken består idag av skog och präglas av stora höjdskillnader. Några särskilda värden finns inte utpekade inom område.

Planförslaget innebär en utvidgning av Bergadalen och Bollebygd i östlig riktning, vilket är den förespråkade riktningen för vidare utveckling av Bollebygds tätort i den nuvarande ÖP 2002 samt FÖP för Tyftet, Norra Erikstorp och Varpås, antagen 2004.

Utvecklingsplan för del av Bollebygd, Härryda och Marks kommuner antagen 2014, talar dock om en motsatt riktning det vill säga att Bollebygd ska växa västerut. En ny översiktsplan håller för närvarande på att arbetas fram med samma inriktning som utvecklingsplanen.

Bergadalen (Detaljplan för Erikstorp 1:183 m.fl., Öster om Skräddargårdshöjd) är under pågående exploatering. Detaljplanen är indelad i 3 etapper varav endast etapp 1 är utbyggd. Genomförandetiden för etapp 2 och 3 har inte börjat ännu.

Förvaltningen har i verksamhetsbudgeten föreslagit investeringar för utbyggnad av infrastruktur i etapp 2 under 2017 och 2018. Innan etapp 3 kan påbörjas ska 25 % av etapp 2 vara bebyggd. Om en detaljplan enligt ansökan skulle genomföras bör det vara först efter att etapp 3 till största delen är bebyggd vilket inte bedöms ske inom de närmaste 5-8 åren.

En annan fråga som inte klarlagts i behandlingen av denna ansökan är VA-frågan. Det är idag oklart om de ledningar som går till Bergadalen har en sådan dimension att de kan försörja även det ansökta området. Klart är dock att tillståndet för reningsverket snart är nått och ska det ansökta området bebyggas inom den närmaste 10 års-perioden måste något av de andra bebyggelseprojekten i utvecklingsområdet skjutas på framtiden.

Med anledning av de riktlinjer fullmäktige har beslutat om för Bollebygds utveckling samt att angränsande detaljplan ännu inte är färdigställd bedöms en utbyggnad av Bergadalen inte vara prioriterad i dagsläget.

Beslutsunderlag

Ansökan

Ansökan om planbesked för Erikstorp 2:32 – Samhällbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-03-31.



Skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Charlotta Boström

Sökande

BOLLEBYGDS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ann-Charlotte Lind

Förvaltningschef

Charlotta Bostrom

Planarkitekt