

Dnr :SBN2016/115-1

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Fredrik Engkvist | Planchef

033-430 55 80 | fredrik.engkvist@bollebygd.se

Kommunstyrelsen

## Detaljplan för Högalund, Flässjum 12:77 - uppdrag

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden begär av kommunstyrelsen uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder inom Högalund.

### Ärendet

Efterfrågan på bostäder i Bollebygd är stor särskilt i den centrala delen av Bollebygds tätort. Förtätning innebär att handel och service stärks samt att befintlig infrastruktur och kollektivtrafik kan utnyttjas. Samhällsbyggnadsförvaltningen har med konsult hjälp tagit fram ett bebyggelseförslag för ett område inom Fastigheten Flässjum X:X mellan Odens väg och Göteborgsvägen i tätortens västra del. Marken ägs av kommunen.

Området utgörs av två delområden utmed en ny förbindelseväg för biltrafik mellan Odens väg och Göteborgsvägen. Idag finns en befintlig gång- och cykelväg. Den nya vägen är viktig för att möjliggöra ny bebyggelse och innebär samtidigt en möjlighet till avlastning av trafiken i anslutning till torget i Bollebygds centrum. Närmast Odens väg redovisas i förslaget sju flerbostadshus samt ett punkthus i sex våningar, sammanlagt ca 70 lägenheter. I det södra området närmast Göteborgsvägen har tre flerbostadshus och fem punkthus i sex våningar illustrerats som inrymmer ca 80 lägenheter. Parkeringar föreslås tillkomma i mindre enheter mellan husen eller som parkeringsdäck under husen.

Norra delen av området mot Odens väg saknar detaljplan. Odens väg ingår i detaljplan 708 som anger allmän plats, gata. För södra delen av området gäller detaljplan 484 som anger allmän plats; park, plantering. Förslagen markanvändning strider inte mot gällande översiktsplan från 2002. Arbete med ny översiktsplan för kommunen och fördjupad översiktsplan för Bollebygds tätort har påbörjats. Naturvärden inom området behöver bedömas och i närområdet finns också en fornlämning.

### Beslutsunderlag

- Begäran om uppdrag till kommunstyrelsen att upprätta detaljplan för Högalund, Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-03-31 med kartbilaga.



### **Ekonomiska förutsättningar**

Detaljplanen kan komma att delas upp i två delar och byggrätter fördelas på flera exploatörer. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår upprätta detaljplanen i samverkan med exploatörer som utses genom markanvisning. Framtagandet av detaljplanen bekostas av exploatör genom plankostnadsavtal. Kostnaden för en ny vägförbindelse har grovt beräknats till ca 8,5 milj kr inklusive projektering och byggledning. Kostnaden föreslås delas mellan exploatörer och kommun. Vägen bedöms få en kraftig lutning, som mest mellan 10-12 procent. Anslutningen till Göteborgsvägen behöver studeras särskilt utifrån vägprofil, trafiksäkerhets- och framkomlighetskrav. En trafikutredning behöver tas fram.

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen

BOLLEBYGDS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ann-Charlotte Lind

Fredrik Engkvist

Förvaltningschef

Planchef

Kartbilaga – Bebyggelseskiss och ungefärligt planområde

