

Dnr :SBN2015/41-35

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Elin Perjos | Planarkitekt

033-430 55 82 | elin.perjos@bollebygd.se

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Flässjum 1:7 m.fl., Malmgården – beslut om antagande

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå till Kommunfullmäktige att anta detaljplan för Flässjum 1:7 m.fl., Malmgården.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav 2009-03-25 § 53 Byggnads- och miljönämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för Flässjum 1:7 m.fl., Malmgården. Detaljplanen syftar till att ge en större byggrätt inom Flässjum 1:7 och Flässjum 1:8 för bostäder med handel och andra centrumfunktioner i bottenvåningen. Syftet är också att skapa en tydligare parkmiljö som en vacker och lustfylld mötesplats där Tingshuset och arresten placeras. Parken ska även fungera som den östra entrén till Bollebygds centrum.

Ett planförslag har varit utställt för granskning mellan 20 april och 11 maj 2015.

Under granskningen har 6 yttranden kommit in varav 2 innehåller synpunkter på förslaget. Länsstyrelsen hade under samrådet ett antal synpunkter som korrigerades inför granskningen och inga synpunkter kvarstår efter granskningen.

Trafikverket framförde under samrådet att området inte bör planläggas för bostäder då området enligt Trafikverket inte uppfyller de riktlinjer som Boverket satt för bullernivåer. Länsstyrelsen och kommunen håller inte med Trafikverket utan anser att avsteg från riktlinjerna kan tillämpas då en tyst sida för bostäderna är möjlig.

Trafikverket har i granskningen även synpunkter på dagvattenhanteringen och läget för byggrätten alldeles invid gång- och cykelbanan längs Göteborgsvägen.

Synpunkter på dagvattenhanteringen framfördes igen under granskningen av vägsamfälligheten som är ansvarig för Brunnsgatan söder om planområdet. De anser att det idag kommer för mycket vatten längs vägen och att detaljplanen förvärrar detta. Kommunen är sedan tidigare medveten om problemet och planerar att i samband med utbyggnad av parken och flytten av tingshuset att anlägga ett nytt makadammagasin väster om Övregårdsvägen för dagvatten. Det befintliga magasinet har blivit igensatt och fungerar inte, därav problemen längs Brunnsgatan. Magasinet har dimensionerats för att även ta det ytterligare dagvatten som kommer från Tingshuset och dess parkerings nya läge.

Synpunkterna har inte föranlett någon förändring av förslaget efter granskningen. Inga kompletterande utredningar har heller bedömts nödvändiga. En ansökan om dispens från biotopskyddet för att kunna ta ner allén har lämnats in och kompletterats tre gånger. Dispensansökan beviljades 2016-04-05 och är förenad med 6 villkor, bland annat ska 2 nya lönnar planteras i den nya parken, minst 8 lönnar ska planteras som en ny allé längs Tyftavägen och två faunadepåer ska skapas av de nedtagna träden.

Beslutsunderlag

- Beslut om antagande av detaljplan för Flässjum 1:7 m.fl., Malmgården – Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta
- Utlåtande 2016-02-10

Ekonomiska förutsättningar

Ett marköverlåtelseavtal har upprättats och ska godkännas av kommunstyrelsen innan ett eventuellt beslut om antagande görs. Avtalet reglerar vilka kostnader till följd av detaljplanen som kommunen respektive exploatören ska stå för.



Kommunen är skyldig att inom genomförandetiden bygga ut allmän plats.
Genomförandetiden är föreslagen till 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

Skickas till

Kommunfullmäktige

Strand AB

BOLLEBYGDS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ann-Charlotte Lind

Förvaltningschef

Elin Perjos

Planarkitekt