Handläggare

Dnr : **KS2026/11**

# Mötesanteckningar från kommunala pensionärsrådet

Plats: Tingshuset

Tid: 29 september 2026 klockan 10 – 11:30

Närvarande:

| | | |
|---|---|---|
| Stefan Hederdahl (M) | Ordförande | Kommunstyrelsen |
| Ulf Rapp (S) | Vice ordförande | Kommunstyrelsen |
| Hannu Sutinen (L) | Ersättare | Kommunstyrelsen |
| Sverre Frediksson (M) | Ordinarie | Teknik- och servicenämnden |
| Fredrik Drugge (M) | Ordinarie | Utbildningsnämnden |
| Gunnel Brandt | Ordinarie | Pensionärernas riksorganisation |
| Lisbeth Augustinsson | Ordinarie | Pensionärernas riksorganisation |
| Gun Bodén | Ersättare | Pensionärernas riksorganisation |
| Roland Parneving | Andra vice ordförande | SPF Seniorerna |
| Helene Hansson | Ordinarie | SPF Seniorerna |
| Vivianne Andrén | Ordinarie | SPF Seniorerna |
| Christer Johansson | Ersättare | SPF Seniorerna |
| Ann-Kristin Sjörén Stendal | Ersättare | SPF Seniorerna |
| Elisabeth Brodin | Ersättare | SPF Seniorerna |

Övriga

| | | |
|---|---|---|
| Linus Gustavsson | Sekreterare | Kommunstyrelseförvaltningen |
| Monica Holmgren | Kommundirektör | Kommunstyrelseförvaltningen |
| Karl Fjällglim | Exploateringsingenjör | Kommunstyrelseförvaltningen |
| Karin Harlin | Exploateringsingenjör | Kommunstyrelseförvaltningen |
| Helene Persson Alsin | VD | Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder |

1. Mötets öppnande och upprop
   Ordförande hälsar samtliga välkomna

2. Presentation pågående detaljplaner
   Karl Fjällglim och Karin Harlin presenterar arbetet med pågående detaljplaner för bostäder i Bollebygds kommun.

   Fråga ställs om man har beaktat cykelvägen för planen Nyhem (vägkorset). I dagsläget uppfattas det som ett otryggt övergångsställe. Karl svarar med att i detaljplaneförslaget så har cykelvägen flyttats från nuvarande vänster sida av Kungsbackavägen (andra sidan av vägen vägkorset till) till höger sida av Kungsbackavägen (samma sida av vägen vägkorset till).

   Pensionärsorganisationerna förmedlar följande synpunkter:
   - De exploatörer som är aktuella i pågående detaljplanarbeten för bostäder bör bjudas in till kommunala pensionärsrådet för att presentera sina planer.

- Det uppskattas att detaljplanernas namn har en lokalhistorisk anknytning, exempelvis Nyhem och Malmgården.

Presentationen läggs som bilaga till protokollet.

3. Presentation pågående byggnationer Bollebo
Helene Persson Alsin presenterar Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäders planerade byggnationer.

Fråga ställs om man har beaktat vibrationer för Vinkelvägen. Helene svarar att man planerar de nya byggnationerna med pålning för att minska vibrationsproblematik. Fråga ställs hur dialogen har gått kring inköp av den fastighet öster om hemgården. Helene svarar att det inte har landat i någon form av överenskommelse om den planerade byggnationen på hemgården kommer hållas inom gällande fastighet.

Presentationen läggs som bilaga till protokollet.

4. Sammanträdestider 2027
Plats: Tingshuset
Tid: Klockan 10 – 12
Dagar:
   - 10 mars förmöte
   - 24 mars sammanträde
   - 9 juni förmöte
   - 23 juni sammanträde
   - 1 september förmöte
   - 22 september sammanträde
   - 24 november förmöte
   - 8 december sammanträde

   På förmötena deltar ordförande, vice ordförande, samt de två representanterna för SPF och PRO.
   På sammanträdena deltar samtliga i rådet.

5. Återkoppling på ställda frågor
Fråga: "Hur hanterar Bollegårdens verksamhet inomhusmiljön vid värmeböljor?"
Svar från socialförvaltningen:
Följande åtgärder genomför verksamheten inför och vid värmeböljor:
   - I årshjulet för verksamheten finns information och länkar som enhetschefen lyfter med sin personal på arbetsplatsträffen inför sommaren samt på morgonmöten.
   - Information och råd sätts upp i lokalerna.
   - Enhetschef köper under pågående värmebölja in extra vätska, glass, vattenmeloner.
   - Den medicinskt ansvariga sjuksköterskan (MAS) samt enhetschefen påminner övriga sjuksköterskor att informera vidare till vårdpersonal, samtidigt mejlas samma information ut inför sommaren som en påminnelse och läggs ut som nyhet på kommunens intranät.
   - Verksamhetschefen lyfter frågan på ledningsmöte inför sommaren med enhetschef för att säkerställa att information nått fram och för inventering om exempelvis ytterligare fläktar eller annat behöver köpas in.

Fråga: "Finns det planer på att socialförvaltningens verksamhet i stationshuset kan flytta in i Ekdalens förskola?"
Svar från kommunstyrelseförvaltningen:
Just nu är planen att utbildningsförvaltningen kommer flytta in där och därefter får vi se om det finns möjlighet att husera fler kontorsplatser i byggnaden.
Kommundirektören informerar att det är sökt ett tillfälligt bygglov för kontor i Ekdalens förskola, vilket skulle gälla i 5 år under förutsättning att det beviljas.
Fråga ställs om verksamheten i stationshuset är planerad att flyttas för att frigöra den lokalen för exempelvis vägkorsets verksamhet. Kommundirektören svarar att det i dagsläget inte finns några planer på att flytta den kommunala verksamheten från stationshuset.

Ordförande
Stefan Hederdahl

Sekreterare
Linus Gustavsson

BOLLEBYGDS KOMMUN

Bilaga till punkt 2

# Plan och exploatering

## planering 2026

## Bollebygds kommun



# DP Fjällastorp

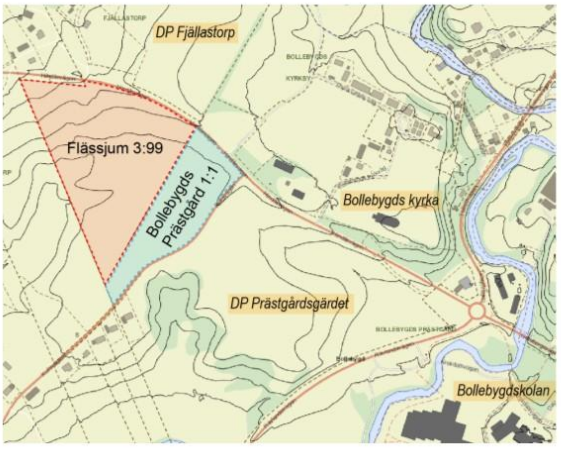
- Friliggande bostäder
- Antagen 17 juni
- Ca 50 bostäder
- Inväntar svar från domstolen



BOLLEBYGDS KOMMUN

# DP Södra Fjällastorp

- Förskola
- Bostäder, i samverkan med Göteborgs Stift
- Uppstart planarbete




BOLLEBYGDS KOMMUN

# DP Prästgårdsgärdet

- Bostäder med blandad upplåtelseform
- Ca 200 bostäder
- Antagande Q1 2027



BOLLEBYGDS KOMMUN

# DP Hemgården

- Ny Exploatör
- Målsättning med granskning 2 runt årsskiftet
- Antagande innan sommaren 2027



BOLLEBYGDS KOMMUN

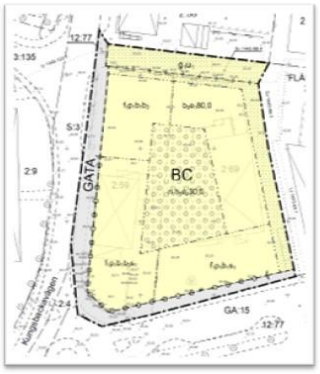
# DP Nyhem

Detaljplan vid Stationsvägen ”vägkorset” och ”elektronikaffären”.

- Bostäder och centrumverksamhet
- Upp till ca 130 bostäder i fem våningar
- Attraktivt läge
- Stadsmässig kvartersstruktur
- Komplettera gång-och cykelstråk
- Bearbetning efter synpunkter från samrådet – Risk järnväg. Trafikbuller. Skyfallshantering.



Illustrationsplan

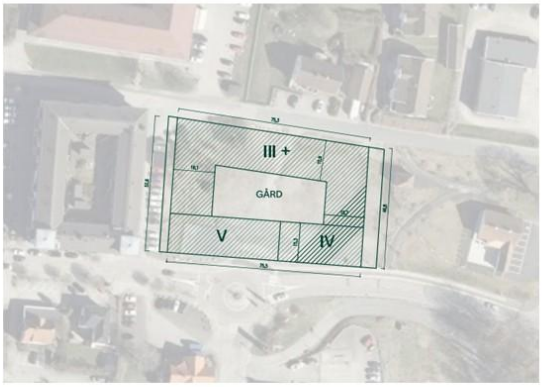



Plankarta

BOLLEBYGDS KOMMUN

# DP Malmgården

- Ändring av gällande detaljplan
- Kvarteret mellan centrumhuset och Tingshuset.
- Bostäder och Handel
- Ca 80 bostäder (tre till fem våningar)
- Handel inom hela markplanet blir möjlig
- Höja nockhöjd och byggnadshöjd
- Innergård (upphöjd)
- Varit ute på granskning till 28/9
- Förbereds inför antagande




BOLLEBYGDS KOMMUN

Bilaga till punkt 3

Bollebo
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

# Bollebos planer för nybyggnation 2026-2031

**Heléne Persson Alsin**
Bollebo
Tfn: 033-231411
helene.perssonalsin@bollebo.se

Bollebo
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

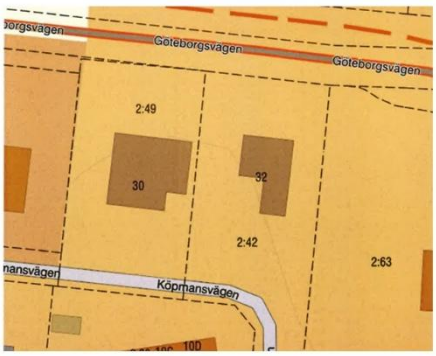
## NYBYGGNATION

| ÅR | Lägenheter |
|---|---|
| 2011 | 382 |
| 2012 | 396 |
| 2015 | 454 |
| 2018 | 458 |
| 2020 | 482 |
| 2022 | 495 |



# Flässjum 2:49, Hemgården






# Tidplan Hemgården

- 2024 Bollebo förvärvar ”Hemgården” med syftet att bygga nytt
- 2025 Rivning av befintlig byggnad
- 2026-2027 Arbeten med detaljplan
- 2027 Projektering
- 2028 Bygglov och upphandling
- 2028-2029 Byggnation

# Hemgården

- Eventuellt trygghetsbostäder eller +70 år
- 2 och 3 rok
- 12-14 lägenheter
- 5 våningar
- Upplåtelseform hyresrätt eller kooperativ hyresrätt

# Kooperativ hyresrätt

Ungefär som hyresrätt, utöver hyran betalas en upplåtelseavgift.

Upplåtelseavgiften återbetalas vid avflyttning.

Stort inflytande över förvaltningen.

Fastighetsägaren hyr ut hela fastigheten till den kooperativa föreningen.

Hyresgästen hyr sedan av föreningen.

Bollebo
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

Skillnader mellan olika boendeformer

| | Hyresrätt | Kooperativ hyresrätt | Bostadsrätt |
|---|---|---|---|
| **Medfinansiering** | Nej | Upplåtelseinsats | Köpesumma |
| **Marknadsrisk** | Nej | Nej | Ja |
| **Kan lägenheten pantsättas** | Nej | Nej | Ja |
| **Inflytande över förvaltningen** | Nej | Ja | Ja |
| **Underhåll utvändigt och av gemensamma ytor** | Fastighetsägaren | Föreningen | Föreningen |
| **Inre underhåll i lägenheten** | Fastighetsägaren | Hyresgäst | Bostadsrättshavare |
| **Beslut om hyra/avgift** | Fastighetsägaren | Föreningen | Föreningen |
| **Förmedling av lägenheter** | Fastighetsägaren | Föreningen | Bostadsrättshavare |
| **Uppsägningstid för lägenhet** | 3 månader | 3 månader | Tiden det tar för försäljning |

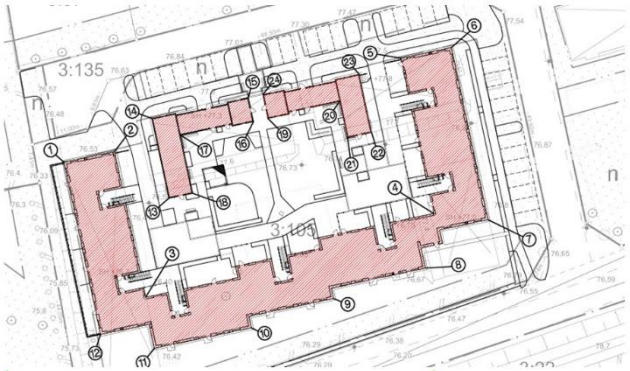
Bollebo
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

# Flässjum 3:105, Vinkelvägen

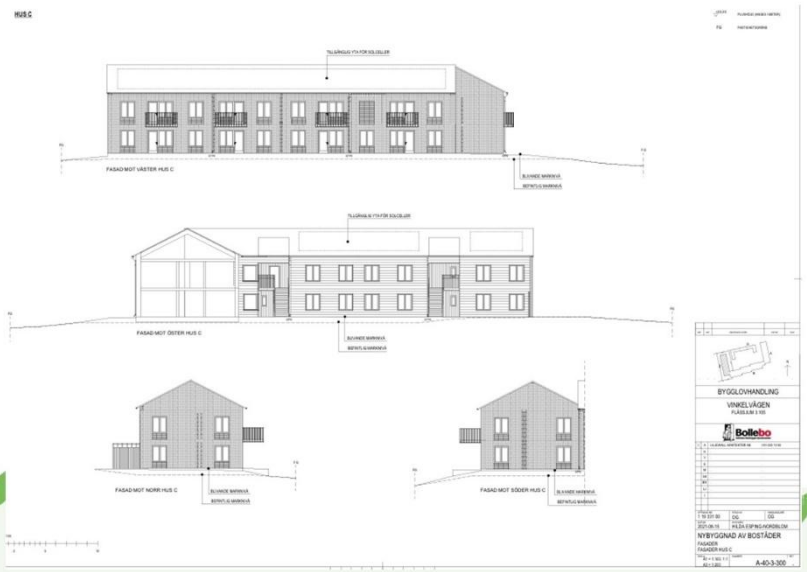


# Flässjum 3:105, Vinkelvägen bygglov 2021




# Fasader, Vinkelvägen



# Vinkelvägen

- Hyresrätter
- 1 till 4 rok
- Uteplats eller balkong
- 28 lägenheter
- BOA 1730 kvm
- 2 våningar
- Lugn innergård som skapar gemenskap

# Tidplan Vinkelvägen

- 2026 Projektering rivning
- 2027 Rivning av befintlig byggnad
- 2027 Projektering justeringar
- 2028 Bygglov och upphandling
- 2030-2031 Byggnation

# Hur vill du bo i framtiden?

## Hjälp oss att planera våra framtida boenden.

Vi vill gärna veta hur du som är 65+ bor idag och hur du vill bo i framtiden. Med hjälp av dina anonyma svar får vi ett bättre underlag för att skapa bostäder där äldre kan trivas och bo bra över tid.

# Frågor?

**Heléne Persson Alsin**
Bollebo
Tfn: 033-231411
helene.perssonalsin@bollebo.se