

Utredning om utveckling av "vägverkstomten"

Uppdrag

Teknik- och servicenämnden har fått i uppdrag att utreda hur den så kallade vägverkstomten, Bollebygds prästgård 1:5, kan utvecklas samt kostnaden för detta.

Nuläge och förutsättningar

Vägverkstomten har ett centralt och exponerat läge i Bollebygds tätort. Fastigheten ligger i anslutning till vältrafikerade vägar och cirkulationsplats och passeras av många som färdas till och genom Bollebygd. Samtidigt finns gång och cykelvägar i direkt anslutning till området. Fastigheten har därför betydelse både som verksamhetsyta och för det visuella intrycket av tätorten.

Befintliga byggnader används huvudsakligen av park- och avfallsverksamheten för förvaring av materiel, maskiner och utrustning. Byggnaderna har under 2026 rustats upp och deras industriella karaktär har bibehållits. Upprustningen innebär att byggnaderna idag ger ett väsentligt bättre visuellt intryck än tidigare.

Markytorna består huvudsakligen av grus och har bristfällig avvattnings. Vid nederbörd uppstår betydande vattenansamlingar. På fastigheten finns även en äldre oljeavskiljare som bör avlägsnas innan mer omfattande finplanering genomförs.

Fastigheten behöver samtidigt ses i ett större kommunalt lokalperspektiv. Teknik- och serviceförvaltningen använder idag Bollebygds prästgård 1:5 för förvaring och värdesäkring av maskiner och materiel. I teknik- och servicenämndens remissvar till kommunens lokalresursplan framgår att en förändrad användning av fastigheten medför behov av ersättningslokaler i motsvarande omfattning och att delar av dessa bör vara centralt placerade för att möjliggöra en effektiv verksamhet för parkenheten.

Kommunfullmäktige beslutade den 7 maj 2026, § 55, att utöka uppdraget om projektdirektiv för en ny allaktivitetshall till att även omfatta Bollebygds prästgård 1:5. Fastigheten utreds därmed parallellt som en möjlig lokalisering för allaktivitetshallen.

Möjlig inriktning

Mot bakgrund av fastighetens nuvarande användning och osäkerheten kring den framtida lokaliseringen av allaktivitetshallen bedöms det inte vara lämpligt att i nuläget genomföra större investeringar som låser fastighetens långsiktiga användning.

En ändamålsenlig utveckling på kort och medellång sikt bedöms i stället vara att förbättra fastighetens funktion, dagvattenhantering och visuella uttryck samtidigt som flexibiliteten för framtida användning behålls.

En sådan utveckling kan omfatta:

1. Avlägsnande av oljeavskiljare.
2. Förbättrad höjdsättning, dränering och dagvattenhantering för att motverka stående vatten.

3. Upprustning och strukturering av körytor, uppställningsytor och ytor för materialförvaring.
4. Tydligare avgränsning och organisering av verksamhetsytorna.
5. En enklare gestaltning mot omgivande vägar genom exempelvis plantering.

Åtgärderna skulle förbättra arbetsmiljön och fastighetens funktion samtidigt som området ges ett mer ordnat uttryck från de omkringliggande vägarna. Inriktningen innebär också att de investeringar som görs huvudsakligen avser grundläggande markfunktioner och därmed i mindre utsträckning riskerar att bli onyttiga vid en framtida förändrad användning.

Kostnad

Det är inte möjligt att lämna en tillförlitlig total investeringskostnad innan omfattning har fastställts. Kostnaden påverkas framför allt av behovet av markberedning, eventuella markföroreningar samt omfattningen av hårdgjorda och gestaltade ytor. Lämpligen delas också projektet upp i olika delar, där majoriteten belastar driften som rent underhåll.

I detta skede saknas projektering och mängdberäkningar som möjliggör en detaljerad investeringskalkyl. Förvaltningen bedömer dock översiktligt att en upprustning med fokus på förbättrad avvattning, markjustering, upprustning av kör- och uppställningsytor, borttagning av befintlig oljeavskiljare samt enklare gestaltningsåtgärder kan uppgå till cirka 1,0–2,5 mnkr.

Som ett preliminärt riktvärde bedöms en total kostnad om cirka 1,5 mnkr vara rimlig att utgå från i den fortsatta planeringen. Om medel tilldelas för att genomföra insatserna bör det ske med driftbudget för ett år.

Bedömningen är förenad med betydande osäkerhet. Framför allt kan behov av omfattande massutbyte, förorenad mark eller mer avancerade dagvattenlösningar medföra en högre kostnad. Innan beslut om genomförande bör därför åtgärderna konkretiseras och kostnadsberäknas genom en enklare projektering.

Samlad bedömning

Vägverkstomten har ett strategiskt läge och fyller samtidigt en viktig funktion för teknik- och serviceförvaltningens verksamhet. Fastighetens främsta brister idag är markens funktion, framför allt avseende avvattning, samt områdets helhetsintryck.

Förvaltningens bedömning är att utvecklingen i nuläget bör koncentreras till åtgärder som förbättrar fastighetens funktion och yttre miljö utan att föregripa beslut om dess långsiktiga användning. Större investeringar bör samordnas med den pågående processen kring allaktivitetshallen.

Om fastigheten helt eller delvis tas i anspråk för annat ändamål behöver kostnaden för ersättningslokaler och verksamhetsytor för teknik och serviceförvaltningen ingå i den samlade ekonomiska bedömningen.

