



## §47

SBN2022/123

### **Detaljplan för Bollebygds prästgård 1:1, Prästgårdsgärdet.**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner planförslaget för Bollebygds Prästgård 1:1 m.fl., Prästgårdsgärdet (SBN2022/123) för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11 §. Samhällsbyggnadsnämnden antecknar innehållet i PM Resonemang om justerat parkeringstal. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner undersökning om betydande miljöpåverkan.

#### **Ärendet**

Kommunstyrelsen gav 2014-02-17 § 36 byggnads- och miljönämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för del av Bollebygds Prästgård 1:1. Planuppdraget har utvidgades senare till att även inbegripa delar av fastigheterna Bollebygds prästgård 1:10, 1:11 samt Flässjum 3:135 och 3:99. Ett planförslag utifrån detta planuppdrag (SBN2015/613) godkändes för samråd av samhällsbyggnadsnämnden 2018-08-20 §146. Planförslaget ställdes aldrig ut för granskning. Efter att översiktsplan antagits av kommunfullmäktige 2022-03-24 §30 återupptogs detaljplaneuppdraget med stöd av nytt planuppdrag (SBN2022/123) givet av kommunstyrelsen 2022-03-01 §37. Det nya planuppdraget gäller för del av Bollebygds Prästgård 1:1 och Flässjum 3:135 samt tillåter att planhandlingarna tas fram genom exploatörssamverkan. Detaljplanen syftar till att möjliggöra utveckling av marken mellan Kullavägen, Rävlandavägen och Hindåsvägen för bostäder och småskalig allmänservice, samt att värna de utpekade värden som Nolåns dalgång rymmer. Detaljplaneförslaget möjliggör upp till 200 nya bostäder. Planområdet utgör cirka 11 hektar och är i dagsläget obebyggt. Detaljplaneförslaget ämnar också studera ny gatustruktur och lösningar för hantering av dagvatten och skyfall. Marken ägs i huvudsak av Svenska kyrkan, Göteborgs stift som avser att sälja fastigheten till OBOS AB efter att planen vunnit laga kraft. OBOS AB utgör också exploatör i det aktuella projektet. Inom planområdets östra spets finns en bit mark, Flässjum 3:135, som ägs av kommunen. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan samt Kunskaps- och planeringsunderlag för Nolåns dalgång.

#### **Ekonomiska förutsättningar**

Kommunens åtaganden regleras genom avtal mellan exploatör och kommun.

#### **Barnkonsekvensanalys**

Trädgårdsstaden som planeringsideal tillåter det gemensamma vardagslivet ta stor plats i den fysiska miljön, vilket gynnar barn och unga. Förslaget möjliggör gång- och cykelvägar inom planområdet som kopplas samman med nuvarande gång- och cykelnät. Det korta avståndet mellan planområdet till Bollebygds skolan, busshållplats och centrum förväntas främja självständig mobilitet för barn och unga.

## Förslag till beslut

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner planförslaget för Bollebygds Prästgård 1:1 m.fl., Prästgårdsgärdet (SBN2022/123) för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11 §. Samhällsbyggnadsnämnden antecknar innehållet i PM Resonemang om justerat parkeringstal. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner undersökning om betydande miljöpåverkan.

### Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

### Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av samhällsplanerare Lars Carlsson.

### Beslutsunderlag

- Beslut om samråd
- Plankarta samråd
- Illustrationskarta samråd
- Planbeskrivning
- Lokaliseringsstudie
- PM Resonemang om justerat parkeringstal
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Arkeologisk utredning
- Naturvärdesinventering
- Geotekniskt PM
- Geoteknisk MUR
- Riskanalys för bensinstation
- Grundkarta
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Trafikbullerutredning
- Trafikutredning
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning
- Dagvattenutredning
- Befintlighetsplan
- Förslag VA-hantering
- Solstudie
- Gestaltningsprogram
- Visionsbild Kullavägen
- Visionsbild kvartersvy



- Visionsbild Rävlandavägen
- Visionsbild siktlinje mot kyrka
- Visionsbild översikt
- Visionsbild översikt 2

**Skickas till**

Plan- och exploateringsenheten, exploatören och markägaren.

**Paragrafen är justerad**