

Yttrande över förhandsbesked (LOV 2025-000439)

Det pågår just nu flera planeringsinsatser för den framtida utvecklingen av Bolltorp och angränsande stadsdelar. Utvecklingen av norra Bolltorp behöver föregås av översiktlig planering för att hantera flera strategiska frågor i ett större sammanhang. Bland annat handlar det om skyfallspåverkan, grönsstrukturplanering och trafikfrågor. Det är av principiell betydelse att inte släppa fram enstaka bebyggelse som kan försvåra en lämplig framtida utbyggnad av stadsdelen.

Fastigheten ligger inom tätorten och det bör övervägas om den därmed utlöser kravet på detaljplan enligt PBL 4 kap. 2 §, punkt 1: ” en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,”

Översiktsplanen ger vägledning för utveckling av kommunens tätorter: "Delar av områdena har höga natur-, kultur- och friluftsvärden och ingår i den sammanhängande grö- och blåstrukturen. Ny sammanhållen bebyggelse kan bli aktuell på lång sikt. Enstaka bebyggelse/nya byggnader som kan försvåra en lämplig framtida utbyggnad av befintliga tätorter, andra orter och övriga områden med sammanhållen bebyggelse, ska undvikas. Krav på detaljplan kan komma att ställas vid prövning av ny bebyggelse."

Platsen är utpekad i översiktsplanen som en del av den viktiga sammanhängande grönsstrukturen i staden och området angränsar dessutom till ett naturreservat. Det kan inte uteslutas att exploateringen innebär en betydande miljöpåverkan utifrån exempelvis förlorade naturvärden eller dagvatten- och skyfallspåverkan på omgivande bebyggelse.

Sammanfattningsvis är bedömningen att ärendet är komplext och ingår i ett större planeringssammanhang och att lämplighetsbedömningen för den planerade åtgärden därför inte bör göras i ett enskilt förhandsbesked utan genom en planbeskedsansökan.

Strategiska planeringsenheten 2025-11-21