

# **Bakgrund - avsiktsförklaring**

2019 - 2025

## **19 maj 2019 - byamöte Fokus Torna Hällestad**

- Bevara bykänslan
- Fler typer av bostäder, önskvärt med hyresrätter
- Boende för alla åldrar
- Tillväxt i lagom takt

## **Enkät - juni 2020 - 179 unika svarande**

- Ekoby 27%
- Bra som det är 36%
- Fler bostadsrätter 3%
- Hyresrätter 13%
- Samma storlek på byn 48%
- 1 - 4 hushåll/år 46%

## **Brev till kyrkan 2021**

”Vi (Byalaget) tycker att byggnation så tätt inpå kyrkogården är ytterst olämplig”

## **Avsiktsförklaring - Byalag/LKF 2023**

- I denna avsiktsförklaring företräds Byalaget av ordförande Michael Tapper. Byalaget, som består av boende i Torna Hällestad, har värdefull kunskap om vad som kan berika orten och vad som efterfrågas när nya bostäder ska utvecklas.
- LKF avses vara byggherre och fastighetsägare för nya hyresbostäder samt att utveckla delar av Området för bostadsrätter.
- Avsikten är att LKF ska uppföra bostadsbebyggelse med blandade upplåtelseformer inom delar av Området. Byalagets önskemål och prioriteringar ska fångas upp genom en dialog som följer detaljplaneprocessen.
- LKF kan fungera som ”drag-lok” i utbyggnaden av området och bebygga den norra delen som kan nås från befintlig väg i väster. Denna del kan rymma 10 hyresrättsbostäder och 10-15 bostadsrätter med gemensamma ytor och funktioner.

## **Tjänsteskrivelse planuppdrag 2024-12-10**

- LKF vill tillsammans med byalaget i Torna Hällestad utveckla och bygga bostäder som kompletterar det befintliga bostadsutbudet. LKF har tecknat en avsiktsförklaring med Torna Hällestad Byalag om samarbete för att möjliggöra nybyggnation centralt i Torna Hällestad. Visionen är ett gemensamhetsboende med god arkitektur för alla åldrar, som tillsammans skapar förutsättningar för ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. En småskalig och varierad bebyggelse ska eftersträvas för att passa väl in i den sammanhållna bystrukturen i Torna Hällestad.
- Avsikten är att LKF ska vara byggherre och uppföra bostadsbebyggelse med blandade upplåtelseformer. Byalagets önskemål och prioriteringar ska fångas upp genom en dialog som följer detaljplaneprocessen.

## **Planuppdrag för detaljplanen Hällestad 10:83 m.fl.**

I förstudien har en enkel volymskiss tagits fram. Volymskissen och dialogen med LKF beräknar att cirka 12 bostadsrätter, 1200 kvm hyresrätter samt utrymme för gemensamhetslokaler om 360 kvm kan inrymmas i den norra delen som är inringad i illustrationen ovan. (ca. 3000m<sup>2</sup>).

Detta har dementerats och kan allt stoppas efter naturvärdesinventeringen och detaljplanen kan överklagas.

## **Byggnadsnämnden arbetsutskott 2025-01-14**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av förslaget.

Underlag för beslut

- Förvaltningens tjänsteskrivelse 2024-12-10
- Kommunstyrelsens beslut 2024-11-27 angående begäran om planändring avseende fastigheten Lund Hällestad 10:83 och del av fastigheten Lund Hällestad 8:144, i Torna Hällestad

## Byamöte 9/2 202

### Vad får inte hända?

- Samlad stor parkering mitt i byn
- Inget isolerat kvarter
- Hus som är högre än kringliggande
- Monoton bebyggelse
- Bygga för minneslundens utsikt
- Höga och täta hus
- Allt blir ägarlägenheter
- Att natur förstörs/naturvärden inte beaktas
- Inte negativ inverkan på miljön t.ex. luftkvalitet
- Inte ökad trafik genom byn, inte ny led mellan fotbollsplan och Söderkroksvägen
- Inte stor asfalterad parkering mitt i byn
- LKF's ekonomiska intressen tar över framför bybornas intressen om småskaligt byggande
- med bevarad bykänsla och rimlig hyra
- Trafiksituationen för inte försämrats
- Att frågan om bebyggelsen splittrar byn
- Vi måste vara ödmjuka inför allas åsikter
- Det byggs ett fult hus som inga bybor har inflytande på ang. boende/t
- Att det blir fel sorts nybyggnation
- Att trafiksituationen blir ännu värre
- Att byn blir bara för rika + en homogen grupp
- Minneslundens för ej byggas för