



Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträde tisdagen den 7 maj 2024 kl. **09:30**
Kungsbackarummet, Storgatan 37

	Ärende	Beteckning	Förslag
	Val av justerare		Magdalena Sundqvist
1.	Antagande av planeringsstrategi översiktsplan	2023-00567	Förslag till beslut i kommunfullmäktige Kommunfullmäktige antar Planeringsstrategi för Kungsbacka kommun 2024-2026, daterad 2024-04-10.
2.	Godkännande av projektbeställning samt överlämnande till byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för Lerberg 16:40, Lerberg 3:9 och Lerberg 3:11	2022-00773	Förslag till beslut i kommunstyrelsen Kommunstyrelsen godkänner projektbeställning för detaljplan för bostäder inom Lerberg 16:40, 3:9 och 3:11, daterad 2024-04-17. Kommunstyrelsen överlämnar till byggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan för bostäder, inom Lerberg 16:40, 3:9 och 3:11 i Anneberg.
3.	Information om utveckling av Inlag Klockan 09:35-09:55 <i>Björn Vikström</i> <i>Andrea Ericsson</i> <i>Magnus Björned</i> <i>Ida Lennartsson</i>	2024-00311	-

	Ärende	Beteckning	Förslag
4.	<p>Information om lokaliseringsutredning ishall</p> <p>Klockan 10:00-10:20</p> <p><i>Björn Vikström</i> <i>Andrea Ericsson</i> <i>Susanne Calming</i> <i>Ida Lennartsson</i> <i>Christina Wenander, Service</i></p>	2022-00920	-
5.	<p>Information om förnyelse av styrmodell</p> <p>Klockan 10:25-10:55</p> <p><i>Christina Hermansson</i></p>	2023-00672	-
6.	<p>Dialog med Länsstyrelsen i Halland om kommunens krisledningsarbete</p> <p>Klockan 11:00-12:00</p> <p><i>Jonas Lebrand</i> <i>Joel Ledsgård</i></p> <p>Representanter från Länsstyrelsen i Halland: <i>Christian Lundin, Beredskapsdirektör</i> <i>Olivia Johnson, Samordnare krisberedskap</i> <i>Malin Hartvigsson, sekreterare</i></p>	2023-00839	-

	Ärende	Beteckning	Förslag
7.	<p>Dialog med Business Region Göteborg (BRG)</p> <p>Klockan 13:00-14:00</p> <p><i>Elinor Filipsson</i> <i>Katarina Öryd</i> <i>Patrik Hellberg</i> <i>Stigert Pettersson</i></p> <p>Representanter från BRG: <i>Patrik Andersson, VD</i> <i>Eva-Lena Albihn, vice VD</i> <i>Pia Areblad, regional</i> <i>samordnare</i></p>	2024-00310	-
8.	Information från ledamöter och förvaltning	2024-00025	-

Lisa Andersson
ordförande

Andrea Egerlundh
kommunsekreterare



Antagande av Planeringsstrategi för Kungsbacka kommun 2024–2026

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige antar Planeringsstrategi för Kungsbacka kommun 2024–2026, daterad 2024-04-10.

Sammanfattning av ärendet

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön och vara vägledande för hur mark- och vattenområden ska användas samt hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Under 2020 infördes också krav på att kommuner som ska ha en planeringsstrategi som kompletterar översiktsplanen. Kravet tillkom efter att regeringen konstaterat brister i kontinuiteten i översiktsplaneringen i många kommuner, bland annat i form av brister i aktualitetsprövningen. Planeringsstrategin ska antas av kommunfullmäktige inom de två första åren efter ett ordinarie val. Om inte detta sker betraktas hela översiktsplanen som inaktuell.

Planeringsstrategin fungerar som en arbetsplan för fokusområden under pågående och kommande mandatperiod, vilket möjliggör kontinuerlig översiktsplanering och anpassning till förändrade förutsättningar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2024-04-10

Planeringsstrategi för Kungsbacka kommun 2024–2026, daterad 2024-04-10

[Översiktsplan för Kungsbacka kommun](#)

Beslutet skickas till

Samtliga nämnder, Länsstyrelsen i Hallands län, Region Halland, Boverket, Göteborgsregionen, Göteborgs stad, Mölndals stad, Varbergs kommun, Marks kommun

Beskrivning av ärendet

Planeringsstrategin ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod inom 24 månader efter ordinarie val. Tidigare bestämmelser innehöll endast ett krav på ställningstagande avseende översiktsplanens aktualitet en gång per mandatperiod. Kravet på planeringsstrategi infördes under 2020 efter att regeringen konstaterat brister i kontinuiteten i översiktsplaneringen i många kommuner, bland annat i form av brister i aktualitetsprövningen. Syftet med att ersätta aktualitetsprövningen med en planeringsstrategi är bland annat att främja kontinuiteten och öka intresset och engagemanget för sådan planering inom kommunen. Avsikten är att planeringsstrategin ska bli mer framåtsyftande jämfört med aktualitetsprövningen. Vad gäller den del av planeringsstrategin som innebär att kommunfullmäktige ska ta ställning till översiktsplanens aktualitet kan konstateras att avsikten är att hela planen ska bedömas, det vill säga även så kallade fördjupningar och tillägg till planen.

Planeringsstrategin utgör ingen direkt ändring av översiktsplanen utan identifierar områden för fokus och eventuella ändringar. Den kommer att spela en strategisk roll genom att peka ut behov av fortsatt översiktsplanering och ligga till grund för kommunens beslut om uppdrag för detta ändamål.

I planeringsstrategin redovisas nya förutsättningar för översiktsplaneringen sedan Kungsbacka kommuns översiktsplan, Vårt framtida Kungsbacka, antogs 2022. Det handlar bland annat om ändrade lagkrav samt nya nationella, regionala och kommunala mål, planer och program.

I planeringsstrategin ska också kommunen bedöma översiktsplanens aktualitet i förhållande till krav i plan- och bygglagen. Till sin hjälp har kommunen bland annat länsstyrelsens underlag till planeringsstrategin. Det är översiktsplanen i dess helhet som ska bedömas, det vill säga även ändringar för viss del av kommunens yta och tillägg till planen. En översiktsplan kan vara delvis inaktuell, det vill säga den kan ha upphört att vara aktuell när det gäller hur den förhåller sig till ett allmänt intresse eller så kan det ha tillkommit kunskap om en viss del av kommunens yta som gör det omöjligt att genomföra planen där.

Planeringsstrategins slutsats är att Kungsbacka kommuns översiktsplan är aktuell i förhållande till kraven i plan- och bygglagen. De nya förutsättningar som identifierats sedan översiktsplanen antogs 2022 bedöms inte vara av den karaktär som kräver en revidering av översiktsplanen.

Malin Aronsson
Kommundirektör

Lovisa Eld
Samhällsbyggnadschef



Kungsbacka

Planeringsstrategi för Översiktsplanen

2024–2026

Dokumentegenskaper:	Titel: Planeringsstrategi för Översiktsplanen, Skapat av: Avdelningen för Hållbar utveckling, 2024-04-10
Beslutad av:	[Klicka och skriv beslutsinstans, datum och paragraf]
Gäller från:	[Klicka eller tryck här för att ange datum]
Ansvarig förvaltning:	Kommunstyrelsens förvaltning
Kontakt:	Kungsbacka direkt 0300-83 40 00 info@kungsbacka.se Kungsbacka kommun, 434 81 Kungsbacka www.kungsbacka.se

Sammanfattning

Planeringsstrategin för Kungsbacka kommun fungerar som en arbetsplan för översiktsplanen under pågående och kommande mandatperiod. Översiktsplanen är helt digital vilket möjliggör för kontinuerlig anpassning av den utifrån förändrade förutsättningar.

Planeringsstrategin utgör ingen direkt ändring av översiktsplanen utan identifierar områden för fokus och eventuella ändringar. Den kommer att spela en strategisk roll genom att peka ut behov av fortsatt översiktsplanering och ligga till grund för kommunstyrelsens beslut om uppdrag för detta ändamål.

En av de kommande utmaningarna för Kungsbacka kommun är att utveckla översiktsplaneringen till en kontinuerlig process som kan anpassas efter förändrade förutsättningar och behov. Exempel på detta är att planera för Frillesås som en prioriterad ort med möjlighet att få en framtida järnvägsstation och en översyn av gällande tillägg för vindkraft.

Utifrån den gällande översiktsplanen har kommunen fått flera åtgärder som ska genomföras, detta inkluderar en strategi för Annebergs utveckling, ett materialförsörjningsprogram, kustzonsplanering i samverkan med andra aktörer och bidrag till vattenförvaltningen.

I planeringsstrategin redovisas nya förutsättningar för översiktsplaneringen sedan Kungsbackas kommuns översiktsplan, Vårt framtida Kungsbacka, antogs år 2021. Det handlar bland annat om ändrade lagkrav samt nya nationella, regionala och kommunala mål, planer och program. I planeringsstrategin ska också kommunen bedöma översiktsplanens aktualitet i förhållande till krav i plan- och bygglagen. Till sin hjälp har kommunen bland annat länsstyrelsens underlag till planeringsstrategin.

Planeringsstrategins slutsats är att Kungsbacka kommuns översiktsplan är aktuell i förhållande till kraven i plan- och bygglagen samt att nya förutsättningar bedöms inte vara av den karaktär som kräver en revidering av översiktsplanen.

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Syfte och process	4
Framtida planeringsmetod	5
Ändrade planeringsförutsättningar	6
Lagändringar	6
Mellankommunala och statliga mål, planer och program	6
Mellankommunala och statliga intressen	8
Nyttillkommet underlag gällande statliga och mellankommunala intressen	8
Nya kommunala styrdokument	8
Aktualitetsbedömning av översiktsplanen	10
Kommunens gällande översiktsplan	10
Samlad bedömning	11
Gällande fördjupade översiktsplaner	11
Inriktning för fortsatt översiktsplanering.....	13
Pågående arbeten.....	13
Frågeställningar inför ändring av översiktsplanen.....	14
Frillesås roll i kommunens utveckling	14
Tillägg för vindkraft	14
Vattenskyddsområde	14
Strategi för Anneberg.....	15
Materialförsörjning/Täktplan.....	15
Kommunal kustzonsplanering	15
Vattenförvaltning.....	15
Bilagor	17

Syfte och process

Syftet med planeringsstrategin är att den ska främja en ökad kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen aktuell.

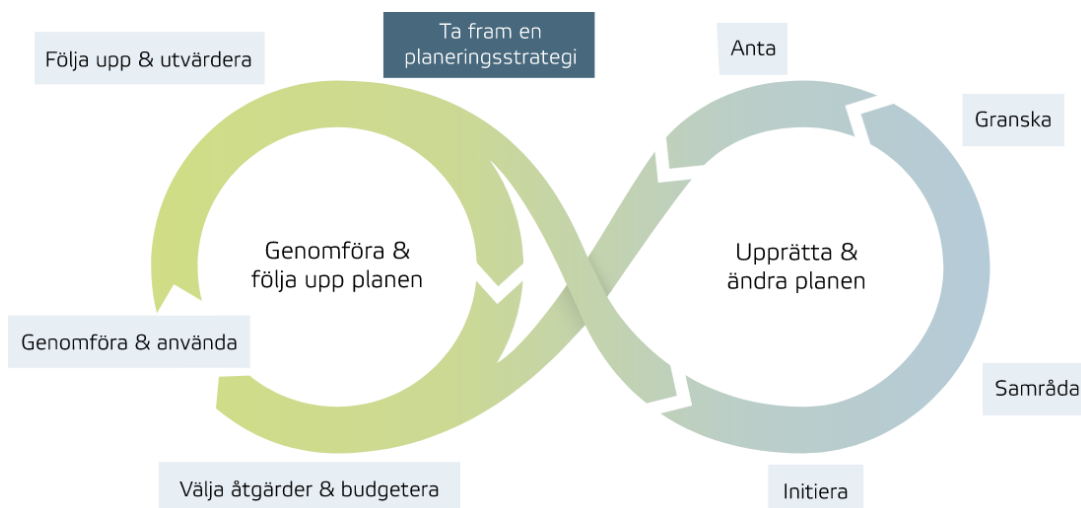
Planeringsstrategin är ett politiskt strategiskt dokument och som antas av kommunfullmäktige. Kommunen beslutar själv om den strategiska inriktningen av översiktsplaneringen.

Arbetet med planeringsstrategin är indelad i följande delar:

- Ändrade planeringsförutsättningar
- Översiktsplanens aktualitet
- Kommunens fortsatta arbete med översiktsplanering

Planeringsstrategin i sig innebär ingen ändring av översiktsplanen, utan ska enbart tala om vad kommunen ska fokusera på i översiktsplaneringen och om det finns delar av planen som behöver ändras eller kompletteras. Kommunen kan välja att anta en ny översiktsplan, exempelvis om det krävs en mer omfattande uppdatering av planen, i stället för att anta en planeringsstrategi.

Genom att bedriva översiktsplanering kontinuerligt kan kommunen anpassa planerna efter förändrade behov och nya förutsättningar. Detta är särskilt viktigt i en dynamisk samhällsutveckling, där det kan uppstå nya behov och utmaningar som kräver en omprövning av tidigare planer och strategier. Samtidigt kan kommunen effektivt möta kraven från lagstiftningen.



Figur 1 - Boverkets modell för kontinuerlig översiktsplanering

En kontinuerlig översiktsplanering ger också kommunen en möjlighet att involvera invånarna i planeringsprocessen på ett tidigt stadium. Detta skapar en bredare förankring för planerna och bidrar till en större transparens och demokratisk legitimitet i beslutsprocessen.

Framtida planeringsmetod

Kommunen vill undersöka kompletterande, alternativa metoder för strategisk planering och öppnar för möjligheten att prova olika arbetssätt. Att testa och utvärdera nya planeringsmetoder syftar till att främja en smidigare och mer effektiv planeringsprocess, med fokus på att upprätthålla hög kvalitet, öppen dialog och relevans i markanvändningsplanering. Det kan exempelvis användas när kommunen ska ta fram strategier för de prioriterade orterna.

Ändrade planeringsförutsättningar

I planeringsstrategin ska vi beskriva olika nya eller förändrade planeringsförutsättningar från vår omvärld eller närhet som kan påverka översiktsplanens syfte och innehåll. Genom att beskriva och analysera förutsättningar i planeringsstrategin kan kommunen skapa en mer framåtsyftande och robust översiktsplan.

Lagändringar

Boverket har sammanställt en lista över lagändringar som har skett sedan 2014. De flesta av dessa ändringar har redan tagits hänsyn till i vår översiktsplan, förutom en som berör bostadsförsörjning.

Lag (2000:1383) om kommunens bostadsförsörjningsansvar

I oktober 2022 trädde ändringar av lagen i kraft. Dessa innebär bland annat att kommunen ska analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Det kan handla om bostadsbehov som endast delvis tillgodoses eller som över huvud taget inte tillgodoses.

Syftet med lagändringen är att förbättra förutsättningarna såväl för regeringens uppföljning av riksdagens mål för bostadsmarknaden som för kommunernas planering av bostadsförsörjningen.

Mellankommunala och statliga mål, planer och program

Översiktsplanen ska ange hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling. Det är kommunen som avgör vilka mål som är relevanta att ta upp i sin översiktsplanering.

Följande nationella och regionala mål och strategier har tillkommit efter antagandet av översiktsplanen.

Trafikförsörjningsprogram 2021–2025, Hållbara resor i Västra Götaland

Det övergripande målet är att andelen hållbara resor i Västra Götaland ska öka där Kungsbacka kommun ingår i Västtrafiks trafikeringssområde, men är inte en del av Västra Götaland. Ett revideringsarbete har påbörjats i takt med etablerandet av ett nytt "normalläge" efter pandemin och möjligheten att analysera nya resandemönster årligen, senast år 2023.

Regional infrastrukturplan Halland 2022–2033

Region Halland har ett regionalt utvecklingsansvar och ska upprätta förslag till en regional infrastrukturplan. Detta planförslag omfattar perioden 2022–2033 och innebär i stort en uppdatering av tidigare plan, då merparten av medlen i planen redan är in-tecknade till pågående åtgärder. Ramen för Regional infrastrukturplan Halland är på 1 370 miljoner kronor inklusive de medel som inte har förbrukats under åren 2018–2021. I infrastrukturens sammanhang är detta begränsade medel och prioriteringar blir därför viktiga. Investeringar i infrastrukturen behövs för att fortsatt kunna utveckla Halland och hela Sydvästsverige. Dessa behov hanteras både i regional och nationell infrastrukturplan.

Trafikförsörjningsprogrammet 2021-2025 för Region Halland

Trafikförsörjningsprogrammet för Region Halland beskriver utvecklingen av kollektivtrafiken under perioden 2021-2025 och med utblick mot 2040-2050.

Programmet har tagits fram i samarbete med Hallandstrafiken AB och i samråd med de halländska kommunerna. Det fokuserar på att främja en hållbar och inkluderande utveckling av kollektivtrafiken, med särskilt fokus på resor till och från arbete och studier.

Hallands strategi för hållbar tillväxt 2021-2028

Tillväxtstrategin syftar till att samla och vägleda halländsk genomförandekraft och behöver ägas och bäras av många. Det är genom att samla olika aktörers utvecklingskrafter mot gemensamt mål som Halland kan bli en region som växer hållbart.

Målet för strategin är hållbar tillväxt. Det uppnås genom hållbarhetsdriven konkurrenskraft, attraktivitet och inkludering med fokus på grön omställning.

Havsplaner

Havsplaner för Bottniska viken, Östersjön och Västerhavet beslutades av regeringen i februari 2022. En havsplan ger vägledning om användning för de områden som omfattas av havsplanen. Vägledningen används av myndigheter, kommuner och regioner vid planläggning och prövning av anspråk på användning inom havsplaneområdet. Näringsidkare inom havsrelaterade verksamheter och andra berörda har nytta av havsplanerna för ökad förutsägbarhet.

Åtgärdsprogram Västerhavet

Åtgärdsprogrammen talar om vad som krävs för att nå miljö kvalitetsnormerna och vilka myndigheter som behöver göra vad. Åtgärdsprogrammen beskriver alltså de problem som finns i vattendistriktets vatten och som måste lösas. Här finns också information om de viktigaste källorna till problemen och vilka åtgärder som myndigheter och kommuner ska sätta in.

Nationell materielförsörjningsstrategi

Målet med materielförsörjningen är att säkerställa det militära försvarets behov av materiel och materielrelaterade tjänster i fred, kris och krig såväl i dag som i framtiden. Försörjningen ska genomföras på ett sätt som gör den effektiv, säker och långsiktigt hållbar.

Materielförsörjningen omfattar materielens hela livscykel, från förmågebehov till avveckling. Materielförsörjning är således ett sammanfattande begrepp för all verksamhet som genomförs av staten eller på statens uppdrag för att säkerställa att det militära försvaret har tillgång till relevant och användbar materiel över tid.

INFRASTRUKTURELLA BEHOV FÖR VÄSTKUSTBANAN

Innan 2026

- Nya förbigångsspår mellan Mölndal och Kungsbacka, Kungsbacka – Varberg

2026-2030

- Dubbelspår på hela Väst kustbanan
- Förbigångsspår i och norr om Halmstad
- Ny uppställningsbangård på Halmstad C

2030-2050

- Ombyggnation av Kungsbacka C med vändspåren i mitten samt fyrspår mellan Kungsbacka C – Kungsbacka Hede. Behöver realiseras tidigt inom tidsperioden.
- Fyrspår på sträckan Kungsbacka Hede – Almedal.

Figur 2 - Region Hallands redovisning av de infrastrukturinvesteringar på Väst kustbanan som krävs för att kunna möta de resbehov som identifierats

Mellankommunala och statliga intressen

Inför kommunens arbete med att ta fram en planeringsstrategi har Länsstyrelsen ställt samman ett underlag (daterat den 2022-09-09) med statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet.

Länsstyrelsen ska redovisa underlaget till kommunen under andra halvan av tiden mellan två ordinarie val.

Nyttillkommet underlag gällande statliga och mellankommunala intressen

Trafikverket har vid en översyn 2022 beslutat att Väg 158 mellan Kungsbacka och länsgränsen till Västra Götaland inte längre bedöms vara av riksintresse.

Naturvårdsavtal har också tillkommit i kommunen, som syftar till att utveckla och bevara höga naturvärden. Ett sådant avtal har tecknats för området Rossared.

Vidare har karteringar av översvämningsrisker genomförts för Kungsbackaån och en riskhanteringsplan har tagits fram för Kungsbacka tätort under perioden 2022–2027. Detta underlag kan också ha påverkat kommunens översiktsplanering, särskilt när det gäller planering av markanvändning och exploatering. Därför är det viktigt att ta hänsyn till sådana underlag när man utformar och uppdaterar en översiktsplan.

Länsstyrelsens underlag redovisas i sin helhet i bilaga 1.

Nya kommunala styrdokument

Sedan antagandet av översiktsplanen har följande kommunala styrdokument tagits fram.

Klimatstrategi för Kungsbacka kommun 2022

Beslutad av: Kommunfullmäktige 10 maj 2022, § 77, KS/2021:957.

Kungsbacka kommuns klimatstrategi består av politiskt antagna mål för att minska utsläppen och anpassa samhället till ett förändrat klimat. Till varje mål finns ett antal åtgärdsförslag som vi behöver arbeta med för att uppfylla målen, minska utsläppen och klara klimatanpassningen. När det gäller utsläpp är målen uppdelade på olika områden.

Dagvattenplan

Beslutad av: Kommunfullmäktige 14 juni 2023 § 77, KS/2023-00284

Dagvattenplanen ingår som en del av Kungsbackas VA-plan och omfattar åtgärder för dricksvatten, spillvatten och dagvatten med målet att nå miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten.

Dagvattenplanen innefattar både frågor om ansvar för dagvatten inom kommunen och på privata fastigheter och för vattenkvalitet och flöden. Syftet är att skapa

Aktualitetsbedömning av översiktsplanen

En aktualitetsbedömning av Kungsbackas översiktsplan kan göras genom att utvärdera hur planen fortsatt är relevant och uppdaterad utifrån förändringar och utveckling sedan planen antogs.

Stegen inkluderar sammanställning och analys av befintliga data, utvärdering av mål och strategier, identifiering av brister och säkerställande av fullmäktiges beslut. Översiktsplanen bedöms som helhet, inklusive ändringar och tillägg. Om planen inte längre är relevant för allmänt intresse eller om det finns kunskap som hindrar genomförandet av vissa områden kan den delvis vara inaktuell. Målet är att säkerställa att översiktsplanen är relevant och uppdaterad för att möta kommunens behov och utmaningar.

Kommunens gällande översiktsplan

Kungsbacka kommuns översiktsplan blev antagen november 2021 och vann laga kraft i januari 2022. Till planen hör Länsstyrelsen i Halland läns granskningsyttrande daterat 2021-04-30.

Utöver själva översiktsplanen finns ett antal gällande fördjupade översiktsplaner i Kungsbacka kommun.

I Kungsbacka kommun finns tre antagna fördjupade översiktsplaner samt ett tillägg till översiktsplanen:

- Tjolöholm, oktober 2008
- Kungsbacka stad 2020, juni 2009
- Åsa, november 2013
- Tillägg för vindkraft, april 2012

Den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stad, som antogs 2009, fokuserar på stadens centrumområde och innehåller bland annat förslag på nya bostads- och verksamhetsområden, samt förbättrad infrastruktur för gång- och cykeltrafik.

I Åsa planeras det för nya bostadsområden och det nya resecentrumet i Kläppa, medan Tjolöholm har en planering som fokuserar på att bevara och utveckla områdets kulturhistoriska värden.

De fördjupade översiktsplanerna är viktiga verktyg för att säkerställa en hållbar och långsiktig utveckling i Kungsbacka kommun, samtidigt som man tar hänsyn till de specifika behov och förutsättningar som finns i olika delar av kommunen.

Tillägget för vindkraft fokuserar på planering och reglering av vindkraftsanläggningar inom kommunen. Tillägget är viktigt för att säkerställa att vindkraftsprojekt i Kungsbacka kommun sker på ett hållbart sätt och tar hänsyn till områdets miljö- och landskapsvärden. Planen innehåller riktlinjer och råd kring placering av vindkraftverk, samt regler för bullernivåer och avstånd till bostäder och känsliga områden.

Samlad bedömning

Efter en samlad bedömning av Kungsbackas översiktsplan, "Vårt framtida Kungsbacka", föreslås den vara fortsatt aktuell för kommunens framtida utveckling. Översiktsplanen har tagit ett konkret ställningstagande för kommunens utveckling de kommande åren.

Denna omfattande översiktsplan innehåller riktlinjer och råd för planering och reglering av kommunens mark- och vattenområden samt utveckling av dess bebyggelse och infrastruktur. Genom att främja en hållbar och långsiktig utveckling av kommunen, tar översiktsplanen hänsyn till miljö- och landskapsvärden och möter behoven av bostäder, näringsliv och rekreation.

En central faktor som tas upp i översiktsplanen är bostadsförsörjningen. Planen tar hänsyn till kommunens behov av bostäder och inkluderar strategier för att säkerställa en långsiktig och hållbar bostadsförsörjning. Dessutom samordnas översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program för att främja en hållbar utveckling inom kommunen.

För att säkerställa en trygg och säker miljö för kommunens invånare tar översiktsplanen även hänsyn till riskerna för skador på den byggda miljön till följd av klimatrelaterade händelser som översvämning, ras, skred och erosion. Genom att inkludera strategier för att minska eller eliminera sådana risker bidrar planen till att öka kommunens motståndskraft mot klimatrelaterade hot.

Sammanfattningsvis bedöms den nuvarande översiktsplanen, "Vårt framtida Kungsbacka", vara fortsatt relevant och grundläggande för kommunens beslut och planering. Trots att planeringsförutsättningarna kan förändras över tid, har det nytillkomna planeringsunderlaget inte haft tillräcklig påverkan för att kräva en revidering av översiktsplanen. Detta innebär att planen kommer i fortsättning att vara vägledande för att främja en långsiktigt hållbar utveckling av kommunen.

Gällande fördjupade översiktsplaner

Förutsättningarna för planeringen av Åsa och Tjolöholm bedöms inte vara tillräckligt ändrade för att kräva en revidering. Därför anses de fördjupade översiktsplanerna fortfarande vara relevanta.

För närvarande pågår arbetet med en ny fördjupad översiktsplan för Kungsbacka stad. Den befintliga översiktsplanen bedöms kunna hantera den pågående planeringen tills den nya planen antas.

När det kommer till tillägget för vindkraft så sker det en snabb teknikutveckling inom vindkraftssektorn. Verken blir allt högre och kraftfullare, vilket resulterar i mer stabila vindförhållanden och ökad elproduktion per enskilt verk. På lokal nivå innebär detta färre vindkraftverk inom ett område, eftersom de större och kraftfullare verken behöver placeras med större avstånd emellan. Detta minskar också påverkan på markmiljön, till exempel genom mindre behov av vägnät och elnät. Samtidigt medför de högre vindkraftverken en mer framträdande förändring av landskapsbilden och blir synliga från längre avstånd.

I regeringens betänkande, SOU 2021:53 med titeln "En rättssäker vindkraftsprövning," föreslås en ökad betydelse av översiktsplanen vid prövningen av vindkraft. Om förslaget antas som lag skulle kommunens roll i

vindkraftsprövningen få en tydligare inriktning på att noggrant beakta lämplig lokalisering utifrån markanvändningssynpunkt.

Kommunens tillägg till översiktsplanen för vindkraft bedöms vara i behov av översyn. Det är också sannolikt att det blir en ny lagstiftning kring vindkraft vilket innebär att översiktsplanens roll i tillståndsprocessen måste behandlas mer ingående än vad nuvarande plan innefattar. Kommunen måste tydligt ta ställning i frågan samtidigt som påverkan på andra beslut och nationella mål ska belysas ytterligare.

Senaste ansökningarna för utbyggnad av vindkraft inom kommunen är från 2016 respektive 2022 och gällde då gårdsverk med en totalhöjd på cirka 25 meter. Annars har ingen ansökan om medelstor eller stor anläggning (verk högre än 50 meter) hanterats sedan 2015 i Ulvås, strax nordöst om Idala.

Vid slutet av 2022 hade Kungsbacka en installerad effekt på 36 MW, fördelat på totalt 13 verk.

Inriktning för fortsatt översiktsplanering

Planeringsstrategin ska redovisa kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen för kommande mandatperiod.

Kommunens översiktsplanering står inför utmaningar som kräver överväganden och strategiska åtgärder för att främja en hållbar och inkluderande utveckling.

Utmaningarna utgörs bland annat av att behovet av bostäder i kommunen. Den social sammanhållningen är en aspekt där olika områden uppvisar varierande förutsättningar och befolkningsgrupper är geografiskt uppdelade.

Klimatförändringarnas påverkan utgör en väsentlig oro, med ökad sårbarhet som översvämningar och skogsbränder. Det är därför nödvändigt att anpassa kommunens planering och infrastruktur för att minimera dessa risker och skydda invånarna på bästa möjliga sätt.

Trafiksituationen i kommunen är ansträngd med hög trafikbelastning och trängsel. Det skapar inte bara ökad miljöpåverkan och hälsoproblem, utan utgör också en påtaglig påverkan på daglig rörlighet och välbefinnande och konsekvenser på ekonomisk utveckling.

Naturvård är en annan väsentlig aspekt att beakta. För att bevara den biologiska mångfalden och stödja en hållbar utveckling är det av vikt att aktivt engagera sig i naturvårdsåtgärder och säkerställa skyddet av dessa områden.

Slutsatsen av detta är att kommunens översiktsplanering är ett viktigt och komplext arbete som kräver ett helhetsperspektiv och en långsiktig vision i både pågående och kommande arbeten.

Pågående arbeten

Kungsbacka kommun arbetar för närvarande med en fördjupad översiktsplan för Kungsbacka stad, Kungsbacka stad 2050, samt ett bostadsförsörjningsprogram. Syftet med arbetet är att ta fram en strategisk plan för stadsutveckling och bostadsförsörjning i kommunen.

Den fördjupade översiktsplanen kommer att innehålla riktlinjer och mål för hur Kungsbacka stad ska utvecklas på lång sikt. Det innefattar bland annat frågor som hur stadsrum och grönområden ska utformas, hur klimatpåverkan ska minska och hur kommunikationerna ska förbättras.

Bostadsförsörjningsprogrammet kommer att fokusera på att ta fram en plan för hur kommunen ska möta behoven av bostäder i framtiden. Det innefattar bland annat frågor om var kommunen ska växa mest, vilken typ av bostäder som behöver byggas för att passa olika målgrupper. Staden ska vara den del som ökar mest då över hälften av kommunens befolkningsökning är planerat att ske här.

Arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet och den fördjupade översiktsplanen involverar politiker, tjänstemän näringsliv, föreningar och allmänheten. Planerna förväntas antas av kommunfullmäktige under 2025 respektive 2026. Genom arbetet med planerna hoppas Kungsbacka kommun kunna skapa en hållbar och attraktiv stad med en väl fungerande bostadsförsörjning för invånarna.

Frågeställningar inför ändring av översiktsplanen

Nedan följer andra arbeten som ännu inte är påbörjade men som vid färdigställande behöver beaktas vid framtida översyner av översiktsplanen.

Frillesås roll i kommunens utveckling

Kommunstyrelsen har den 23 november 2021 (§ 293) beslutat att stödja initiativet att etablera en tågstation i Frillesås. De har gett kommundirektören i uppdrag att ta fram underlag för att kunna kontakta Trafikverket och Region Halland för att erhålla en avsiktsförklaring om tågstationen i Frillesås. Syftet är att parterna ska samarbeta för att nå en överenskommelse om ansvar och kostnader för genomförandet av åtgärden samt fördelningen av det framtida ansvaret för infrastrukturen.

För att utreda förutsättningarna för avtal och avsiktsförklaring behöver kommunen precisera och komplettera den befintliga översiktsplanen med möjligheten att etablera en tågstation.

När Frillesås utreds som en potentiell prioriterad ort med framtida stationsmöjligheter innebär det att kommunen undersöker och bedömer ortens potential, det kan innebära att markanvändningen, infrastrukturen, trafiklösningar och eventuell bebyggelseutveckling kring tågstationen behöver tas i beaktning och anpassas i översiktsplanen.

Samtidigt är syftet att komplettera översiktsplanen inte bara att säkerställa projektets genomförbarhet, utan också att inkludera Frillesås som en prioriterad ort, liksom övriga prioriterade orter inom Kungsbacka kommun.

Tillägg för vindkraft

Tematiskt tillägg för vindkraft bedöms vara i behov av en översyn. Sannolikheten att ny lagstiftning gällande vindkraft och översiktsplanens roll i tillståndsprocessen blir verklighet inom kort innebär att ämnet måste behandlas i större omfattning än i nuvarande plan. Kommunen behöver ta tydlig ställning i frågan samtidigt som påverkan på andra ställningstaganden och nationella mål synliggörs ytterligare.

Vattenskyddsområde

Riktlinje från översiktsplanen: Stora Hornsjön och grundvattenförekomsten i Förlanda ska utredas som vattenskyddsområde.

Ett första steg mot en hållbar vattenförsörjning är att peka ut de vattenresurser som är särskilt viktiga för dricksvattenförsörjningen i dag och i framtiden. De vattenresurserna ges oftast ett skydd i form av ett vattenskyddsområde.

I kommunens dricksvattenförsörjningsplan bedöms Stora Hornsjön som skyddsvärd och är den vattenresurs som efter Fjärås Bräcka har störst kapacitet. Ett framtida vattenskyddsområde bör upprättas i samråd med Marks kommun och Varbergs kommun.

I dricksvattenförsörjningsplanen finns en grundvattenförekomst i Förlanda som pekas ut som potentiell dricksvattentäkt. Området har lämpliga uttagsmöjligheter och kan förstärkas med konstgjord infiltration från Löftaån. Ytterligare undersökningar behövs för att bedöma möjligheten att använda denna förekomst som dricksvattentäkt. Planen rekommenderar att ett vattenskyddsområde etableras.

Dricksvatten är även en regional fråga och flera kommuner inom Göteborgsregionen och i Halland samarbetar över kommungränserna för att gemensamt säkra dricksvattenförsörjningen vid eventuella driftstopp.

Strategi för Anneberg

Anneberg är en stationsort med stor möjlighet att utvecklas. Kungsbackas översiktsplan framhäver vikten av att växa på ett hållbart sätt och riktar fokus mot stationsorterna Kungsbacka stad, Anneberg och Åsa. I enlighet med Strategi 2040 från Översiktsplanen strävar vi efter att göra Kungsbacka till en attraktiv kommun att bo, verka och vistas i, och i det sammanhanget har Anneberg och Åsa blivit prioriterade områden. Då Åsa har en gällande fördjupad översiktsplan, behöver vi en strategi för Anneberg för att effektivt realisera dess potential och bidra till en hållbar och trivsam utveckling.

Materialförsörjning/Täktplan

Riktlinje från översiktsplanen: Vi ska arbeta för en regional materialförsörjningsstrategi.

Kommunfullmäktige beslutade 2021-12-07 (§ 181) att stödja motionen om att den översiktliga täktplanen för Kungsbacka kommun från 1999 ska omarbetas till en strategi i samråd med våra kommungrannar och länsstyrelsen, som en del i översiktsplaneringen.

En revidering av kommunens befintliga täktplan är nödvändig och bör ske parallellt med regional samverkan. Materialförsörjning påverkar inte bara en kommun utan flera och bör därför behandlas i ett vidare sammanhang.

Kommunal kustzonsplanering

Riktlinje från översiktsplanen: Vi arbetar enligt överenskommelserna i Göteborgsregionens fördjupade strukturbild för kustzonen.

En viktig del i den regionala utvecklingen är att både värna och utveckla kustzonen. En fördjupad strukturbild för kustzonen inklusive sex överenskommelser har arbetats fram av Göteborgsregionen (GR), Orust kommun och Uddevalla kommun. Strukturbilden är en gemensam strategi för hur kust- och havsområdet från Kungsbacka i söder till Uddevalla i norr ska utvecklas på ett långsiktigt hållbart sätt.

Den fördjupade strukturbilden ska fungera som ett stöd och sätter ramarna för avvägningar och prioriteringar i kommunernas planeringsarbete. Vidare visar den på de viljeinriktningar som ska utgöra grunden i varje kommuns fysiska planering och i den mellankommunala kustzonsplaneringen.

Allt fler olika anspråk på havsområdet innebär behov av planering och kunskap. Kusten i Kungsbacka kommun är en stor tillgång att planera för.

Vattenförvaltning

Riktlinje från översiktsplanen: Vattenstatusen i kommunens sjöar, vattendrag och marina områden ska vara god. I de fall statusen är sämre än god ska lokala åtgärdsprogram upprättas.

Från Vattenmyndigheten finns publikationen Åtgärdsprogram för vatten 2022–2027 Västerhavets vattendistrikt. Åtgärdsprogrammet talar om vad som krävs för att nå miljökvalitetsnormerna och vilka myndigheter som behöver göra vad.

Åtgärdsprogrammen beskriver alltså de problem som finns i vattendistriktets vatten och som måste lösas. Här finns också information om de viktigaste källorna till problemen och vilka åtgärder som myndigheter och kommuner ska sätta in.

I Kungsbacka kommun finns många vattenförekomster som är i behov av bättre vattenstatus, framför allt vattendrag och kustvattenområden. Kommunen behöver inom ramen för en hållbar mark- och vattenanvändning vidareutveckla sitt gemensamma vattenförvaltningsarbete.

Bilagor

- 1- Länsstyrelsens underlag för planeringsstrategi



Projektbeställning för detaljplan för Lerberg 16:40, Lerberg 3:9 och Lerberg 3:11

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen godkänner projektbeställning för detaljplan för bostäder inom Lerberg 16:40, 3:9 och 3:11, daterad 2024-04-17.

Kommunstyrelsen överlämnar till byggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan för bostäder, inom Lerberg 16:40, 3:9 och 3:11 i Anneberg.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheterna Lerberg 16:40, Lerberg 3:9 och Lerberg 3:11 ligger i södra utkanten av den prioriterade utvecklingsorten Anneberg. Fastigheterna gränsar till befintliga bostadsområden. Fastigheterna är i dag obebyggda och består av åkermark och är inte tidigare planlagda. Området ligger utmed Lerbergsvägen där det finns en ny gång- och cykelväg som kopplar samman området med Älvsåkersvägen i norr och med Högländavägen i söder. Anneberg tågstation ligger inom cirka en kilometers gångavstånd och busshållplats finns i dag cirka 100 meter från området.

Kommunstyrelsen ställde sig vid sammanträdet den 25 oktober 2022 positiva till ansökan om planbesked som berör Lerberg 16:40, 3:9 och 3:11 som innehåller bostäder i blandad bebyggelse, flerbostadshus, radhus och villor.

Uppdraget innebär således att pröva möjligheten att planlägga för bostäder inom Lerberg 16:40 3:9 och 3:11.

Detaljplanen ska bedrivas med en exploatörsdriven planprocess tillsammans med Derome och Husvärden som är exploatörer. Processen kommer att följa processbeskrivning för exploatörsdriven planprocess i Kungsbacka kommun.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-04-17

Projektbeställning Lerberg 16.40, Lerberg 3:9 och Lerberg 3:11, 2024-04-17

Översiktskarta, 2024-04-17

Kommunstyrelsen 2022-10-25 §236

Beslutet skickas till

Byggnadsnämnden, Derome, Husvärden

Malin Aronsson
Kommundirektör

Lovisa Eld
Samhällsbyggnadschef

PROJEKTBESTÄLLNING SAMHÄLLSBYGGNAD



Kungsbacka
1 (6)

Projektnamn

Detaljplan för bostäder inom Lerberg 16:40, Lerberg 3:9 och Lerberg 3:11

Beställare

Namn och roll
Lovisa Eld

E-postadress
lovisa.eld@kungsbacka.se

Telefon

Status

Beställningen är

Färdigställd

Datum

2024-04-17

Version

Datum	Författare	Version	Ändringsbeskrivning
2024-04-05	Sofia Wiman	1.0	

OMFATTNING OCH RESULTAT

INLEDNING OCH BAKGRUND

Fastigheterna Lerberg 16:40, Lerberg 3:9 och Lerberg 3:11 ligger i södra utkanten av den prioriterade utvecklingsorten Anneberg. Fastigheterna gränsar till befintliga bostadsområden. Fastigheterna är idag obebyggda och består av åkermark och är inte tidigare planlagda. Området ligger utmed Lerbergsvägen där det finns en ny gång- och cykelväg som kopplar samman området med Älvsåkersvägen i norr och med Högländavägen i söder. Anneberg tågstation ligger inom cirka en kilometers gångavstånd och busshållplats finns i dag cirka 100 meter från området.

Kommunstyrelsen har ställt sig positiva till ansökan om planbesked som berör Lerberg 16:40, 3:9 och 3:11 som innehåller bostäder i blandad bebyggelse, flerbostadshus, radhus och villor.

Uppdraget innebär således att pröva möjligheten att planlägga för bostäder inom Lerberg 16:40 3:9 och 3:11.

Detaljplanen ska bedrivas med en exploatörsdriven planprocess tillsammans med Derome och Husvärden som är exploatörer. Processen kommer att följa Processbeskrivning för exploatörsdriven planprocess i Kungsbacka kommun.



Kungsbacka kommun

Postadress
434 81 Kungsbacka

Besöksadress
Stadshuset, Storgatan 37

Telefon
0300-83 40 00

Webbplats
www.kungsbacka.se

FÖRVÄNTAD NYTTA

Projektets nytta och syfte är att ta fram en detaljplan för att möjliggöra utvecklingen av en del av den prioriterade utvecklingsorten Anneberg. Enligt kommunens översiktsplan är det i de prioriterade utvecklingsorterna Kungsbacka stad, Anneberg och Åsa som större delen av kommunens tillväxt ska ske då dessa orter erbjuder god kollektivtrafik.

Projektet innehåller en blandad bebyggelse i form av villor, radhus samt flerbostadshus. Då det i Anneberg främst är villa och radhusbebyggelse idag blir detta projekt en positiv komplettering till bostadsutbudet inom orten. Ett ökat antal invånare i Anneberg stärker orten som helhet samt ger underlag till kommande centrumverksamheter samt skolan.

HÅLLBARHETSASPEKTER

Målsättningen är att det nya bostadsområdet blir en del av en hållbar samhällsutveckling som tar tillvara på närheten till Annebergs station, Lillån och Annebergs centrum.

Bostadsområdet utökar antalet boende i Anneberg vilket gör att fler människor kommer att röra sig inom orten och bidra till underlag för Annebergs station och centrumverksamheterna inom Annebergs centrum. Fler boende inom orten Anneberg går helt i linje med Kungsbacka kommuns översiktsplan där Anneberg är en av de prioriterade utvecklingsorterna. Att området kommer innehålla blandad bebyggelse är positivt för den sociala hållbarheten då fler grupper kan bo, vistas och träffas vilket gynnar den sociala sammanhållningen på orten samt kan medverka till att sätta igång flyttkedjor.

Området ligger kollektivtrafikhärla och har goda förbindelser för gående och cyklister vilket främjar ett hållbart resande.

Området närmast Lillån förblir ett grönområde som är positivt både för de boendes rekreation och för den biologiska mångfalden.

UPPDRAG

Uppdraget är att upprätta en detaljplan för bostäder samt för att bevara och utveckla ekosystemtjänster. Det innebär att orten Anneberg utökas i sin omfattning och att fler kan bosätta sig inom den prioriterade utvecklingsorten samt att ekosystemtjänster som finns inom planområdet ska bevaras och nya kan tillskapas.

I uppdraget ingår att utreda platsens lämplighet för bostäder och rekreationsområde, där stor vikt ska läggas på att få området anpassat till befintlig bebyggelse samt till landskapsbilden. Det är även viktigt att studera platser mellan husen och gemensamhetsytor för att skapa ett område som möjliggör för sociala mötesplatser. Närheten till Lillån gör att de geotekniska förutsättningarna blir avgörande för hur nära ån planläggning kan ske och det sätter förutsättningarna för rekreationsområdet.

En annan del av uppdraget är att hitta möjliga kopplingar både till befintlig bebyggelse men även mot grönområdet längs Lillån som stärker grönområdets funktion för rekreation och ekologi. Fastigheterna ska även kopplas till befintligt gång- och cykelstråk mot skolan, centrum och Annebergs station.

Prioritering

I framtagandet av detaljplanen har tid, ekonomi och kvalitet samma prioritering. Det är viktigt att projektet håller tidplanen och att det blir en god anpassning av nya byggnader till övriga Anneberg samt att hänsyn tas till landskapsbilden. Planarbetet kommer att bedrivas i normal takt och förväntas följa uppsatt tidplan.

PROJEKTETS LEVERANSER

1. Projektbeställning SBK/KS
2. Projektplan SBK/Forum Samhällsbyggnad
3. Samrådshandlingar BN
4. Granskningshandlingar SBK/BN
5. Exploateringsavtal KS
6. Antagandehandlingar BN

Detaljplanen upprättas med standardförfarande. Ny detaljplan för fastigheterna bedöms ha ett mindre allmänt intresse och följer översiktsplanen, därav kan detaljplanen antas av byggnadsnämnden.

BERÖRINGSPUNKTER

Området ligger i anslutning till VA-utbyggnadsområde Lerberg och behöver samordnas med detta projekt.

Trafikverket är väghållare för Lerbergsvägen som är anslutande väg till området.

AVGRÄNSNINGAR

Planområdet avgränsas mot Lerbergsvägen i väster, i söder mot en privatägd jordbruksfastighet, i öster mot Lillån och i norr mot befintligt bostadsområde längs Sidensvansvägen.

Detaljplanen kommer att hantera:

- lämplig storlek på byggrätt för bostäder
- utformning av byggnader
- trafiksäkra lösningar
- lämplig angöring mot Lerbergsvägen
- mobilitet och parkering
- geotekniska förutsättningar
- VA, dagvattenhantering och skyfall
- översvämningsrisk
- strandskydd
- sociala aspekter
- kopplingar till grönområdet längs Lillån

- lokaliseringsprövning



TIDPLAN

Q3 2024 Uppdragsbeslut BNAU

Q1 2025 Samråd

Q4 2025 Granskning

Q1 2026 Antagande BN

EKONOMI

PLANKOSTNADSAVTAL

Den tid som kommunens handläggare arbetar med projektet samt utredningar som berör planområdet bekostas av Derome och Husvärden enligt plankostnadsavtal. Uppskattad tidsåtgång är cirka 630 timmar.

KOMMUNALA KOSTNADER

När området omvandlas uppstår behov av VA-försörjning som inte finns på platsen idag. Detta medför att kommunen genom VA-kollektivet få kostnader för utbyggnad av allmänna vatten- och spillvattenledningar samt nya anslutningspunkter, vilket finansieras genom anslutningsavgifter som exploatören betalar.

KOMMUNALA INTÄKTER

Projektet kommer inte att generera några kommunala intäkter.

ÖVRIGA INVESTERINGSKOSTNADER

När området byggs ut kan åtgärder komma att krävas på Lerbergsvägen där Trafikverket är väghållare. I det fall kommunen behöver teckna avtal med Trafikverket om sådana åtgärder och kostnader, ska dessa i exploateringsavtal överföras till exploatören.

DRIFTSKOSTNADER

Kommunen, genom VA-kollektivet, kan få ökade driftskostnader för VA- och dagvattenanläggningar om det behövs nya anläggningar eller om-/utbyggnad av befintliga.

BESLUT OCH RAPPORTERING

RAPPORTERINGSRUTINER

Rapportering av det löpande arbetet sker från projektledare till verksamhetschef plan via avstämningar. Politiska avstämningar sker med BNAU/BN i samband med besluten.

BESLUTSINSTANSER

Byggnadsnämnden fattar beslut om uppdrag och samråd för detaljplanen. Verksamhetschef plan fattar beslut på delegation för granskning. Byggnadsnämndens roll är även att besluta kring gestaltningsfrågor och utformning. Eventuella ändringar i denna projektbeställning eller andra frågor av strategisk karaktär beslutas av kommunstyrelsen.

Antagande av detaljplanen beslutas av byggnadsnämnden.

AVSLUT

ÖVERLÄMNING VID PROJEKTSLUT

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft sker ett överlämnande till förvaltningen för Bygg och Miljö för bygglovsprövning samt till förvaltningen för Teknik för utbyggnad av VA samt eventuell utbyggnad av allmän platsmark Park, med kommunalt huvudmannaskap. Park med kommunalt huvudmannaskap gäller de ytor som krävs för dagvattenhantering. För utbyggnad av kvartersmark ansvarar Derome och Husvärden.

UTVÄRDERING AV PROCESS OCH FÖRVÄNTAD NYTTA

Detaljplaneprocessen kommer utvärderas under arbetets gång samt när den antagits. Utvärdering kommer även ske utifrån hur detaljplanen fungerar i genomförandeskedet och när området är utbyggt i sin helhet. Då kan en utvärdering göras huruvida detaljplanens intentioner är uppfyllda. För de första två stegen av utvärdering är det projektledaren/planarkitekten som är ansvarig för att utvärdering görs, för steg tre och steg fyra ansvarar exploateringsingenjören i projektet.

Översiktskarta Lerberg 16:40 m.fl 2024-04-17



Kungsbacka



Långe mosse

Annebergsgård

Anneberg

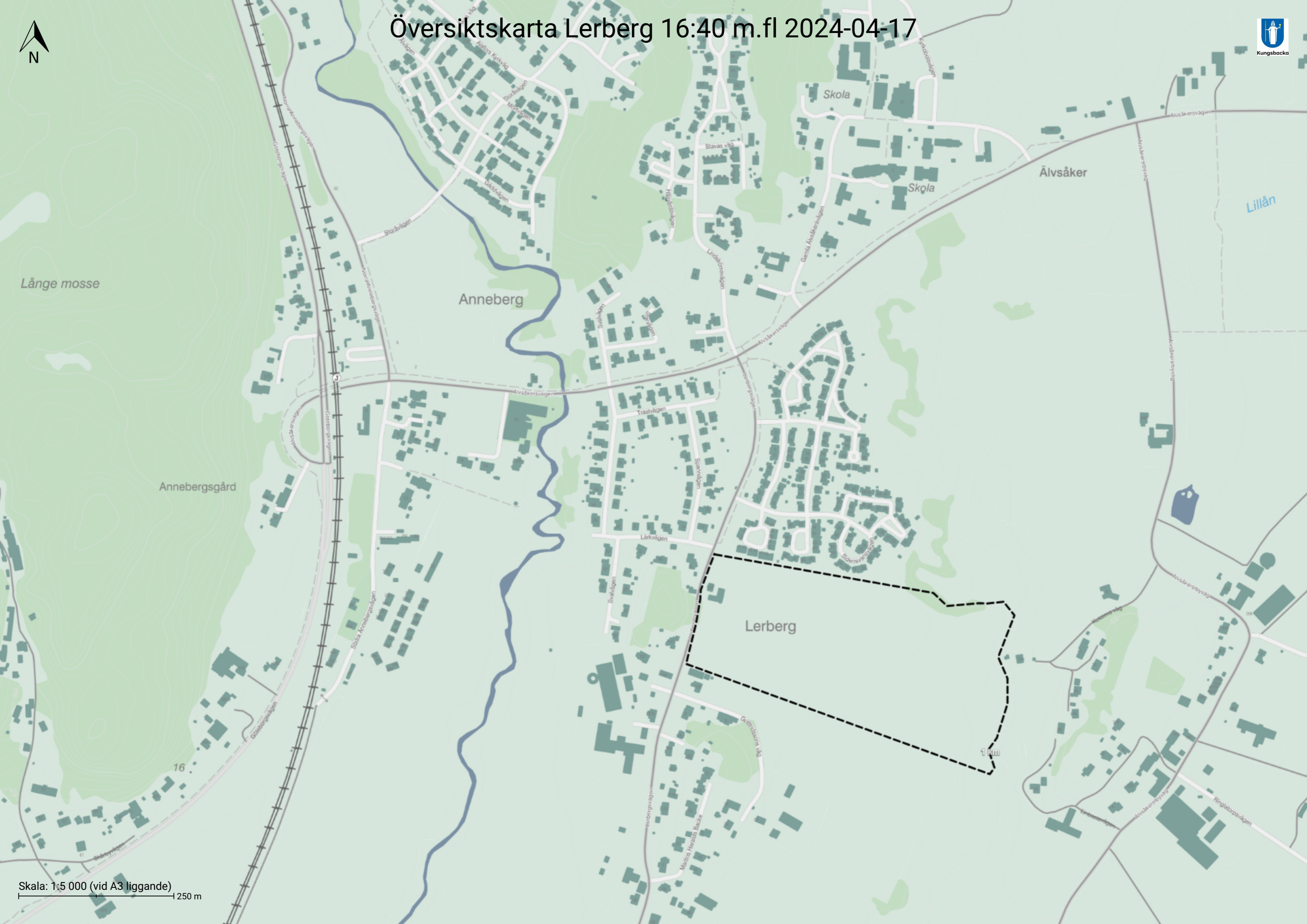
Lerberg

Älvsåker

Lillån

Skala: 1:5 000 (vid A3 liggande)
| 250 m

1 km



Datum
2022-10-25

§ 236

Dnr 2022-00535

Ansökan om planbesked för Lerberg 16:40, 3:9 och 3:11

Beslut

Kommunstyrelsen lämnar besked att kommunen avser att inleda en detaljplanläggning för att pröva lämpligheten av bostäder inom Lerberg 16:40, 3:9 och 3:11 i Anneberg.

Kommunstyrelsen ger kommundirektören i uppdrag att ta fram en projektbeställning för upprättande av detaljplan för bostäder inom Lerberg 16:40, 3:9 och 3:11 i Anneberg.

Beslutsmotivering

Enligt kommunens översiktsplan ligger fastigheterna i den prioriterade utvecklingsorten för Anneberg. Det är i de prioriterade utvecklingsorterna Kungsbacka stad, Anneberg och Åsa som större delen av kommunens tillväxt ska ske då dessa orter erbjuder god kollektivtrafik.

Ansökan innebär en efterfrågad komplettering med flerbostadshus, villor och radhus i ett strategiskt bra läge i Anneberg och kommunen ställer sig därför positiv till förfrågan. Antalet bostäder som ryms inom fastigheten ska utredas under detaljplanarbetet.

Jäv

Hravn Forsne (M) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Reservation

Susanne Andersson (SD) och Stefan Jägnert (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheterna Lerberg 16:40, 3:9 och 3:11 har den 28 juni 2022 ansökt om planbesked för att genom en ny detaljplan möjliggöra för uppförandet av 235 bostäder i blandad bebyggelse av flerbostadshus, radhus och villor. Området som ansökan gäller utgör tillsammans en yta om cirka 70 100 kvadratmeter.

Enligt kommunens översiktsplan ingår aktuell del av fastigheterna i den prioriterade utvecklingsorten för Anneberg. Anneberg tågstation ligger inom cirka en kilometers gångavstånd och busshållplats finns i dag cirka 100 meter från området.

Längs med Lerbergsvägen som ansluter till området finns en ny gång- och cykelväg som kopplar samman området med Älvsåkersvägen i norr och med Högländavägen i söder vilket gör att det finns goda förutsättningar för cykelpendling.

Trafikverket är väghållare för Lerbergsvägen som är anslutande väg till området. Fastigheterna är belägna utanför detaljplanelagt område. Del av området innefattas

Datum
2022-10-25

av strandskydd. Området som ansökan avser ligger helt inom jordbruksmark vilket gör att en lokaliseringsutredning behöver tas fram i samband med ett detaljplanearbete.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-10-11, § 331
Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2022-09-21
Ansökan om planbesked, 2022-06-28
Orienteringskarta, Lerberg 16:40, 3:9 och 3:11 2022-09-21

Förslag till beslut på sammanträdet

Lisa Andersson (M), Johan Tolinsson (S), Maria Losman (MP), Monica Neptun (L), Marie Wadström (KD), Peter Söderberg (M) och Franklin Eck (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Fredrik Hansson (C), Kristina Karlsson (C) och Susanne Andersson (SD) yrkar bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag.

Beslutsgång

Ordförande Lisa Andersson (M) finner att det finns två förslag till beslut, det vill säga kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag och Lisa Anderssons m.fl. yrkande om bifall till Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Ordföranden ställer kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag och Lisa Anderssons m.fl. yrkande mot varandra, och finner att kommunstyrelsen bifaller Lisa Anderssons m.fl. yrkande.

Protokollsanteckning

Stefan Vilumsons (SD) stödjer kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag.

Beslutet skickas till

Sökanden