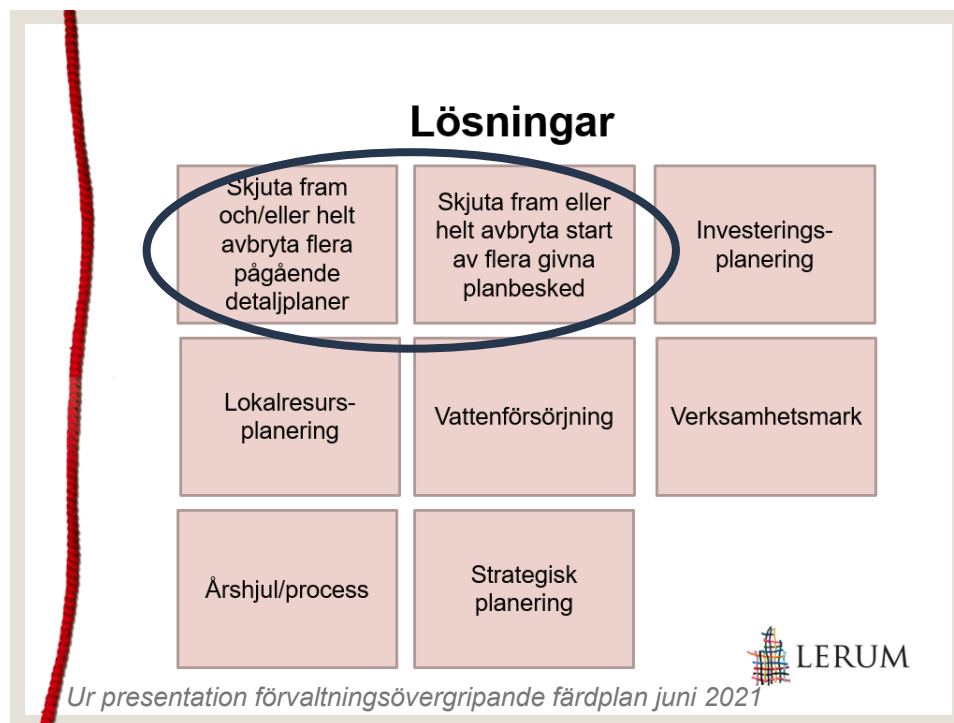


Prioritering av planbesked för hållbar samhällsutveckling i Lerums kommun

Beslutsärende

Anna Samuelsson
Enhetschef Planenheten

Anna Poulsen
tf Sektorchef Samhällsbyggnad/
Verksamhetschef Samhällsplanering



Politiska viljeinriktningen

Budget 2022 med plan 2023 och 2024

Boende ”Vi ska leva i en hållbar kommun där befolkningstillväxt och utveckling av service sker balanserat och i samklang.”

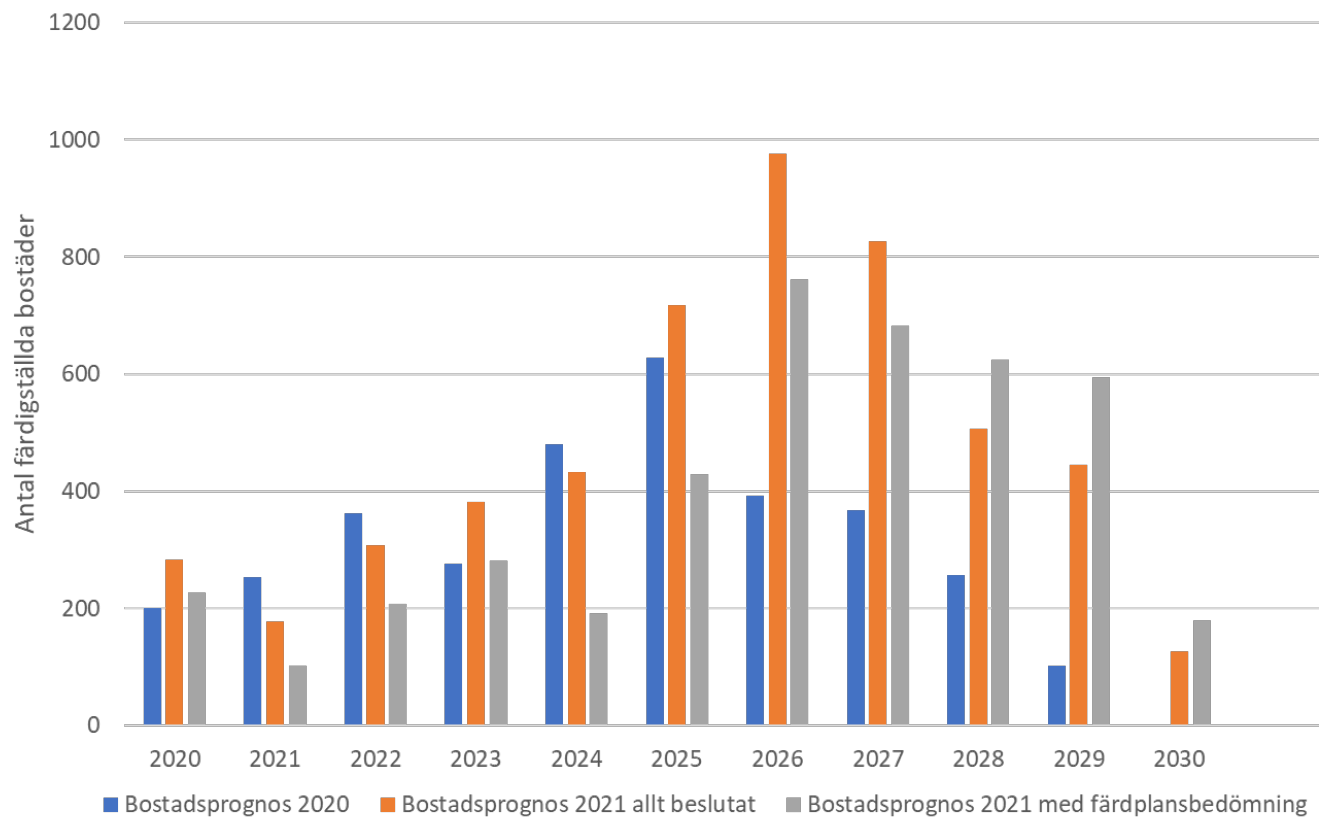
- ”verka så att befolkningstillväxten över tid ska vara 1-1,5 procent”
- ”att säkerställa kommunens leveransförmåga för detaljplaner i enlighet med produktionsplaneringen”.
- ”ska finnas en blandad bostadsbebyggelse i hela kommunen. Villor och radhus ska blandas med bostadsrätter, hyresrätter och äganderätter.”
- ”fortsatt möjliggöra för byggnation av bostäder i hela kommunen och ser positivt på byggnation även utanför tätorterna.”

Utbildning ”Vi ska ha god framförhållning när vi planerar för kommande behov av förskolor.”

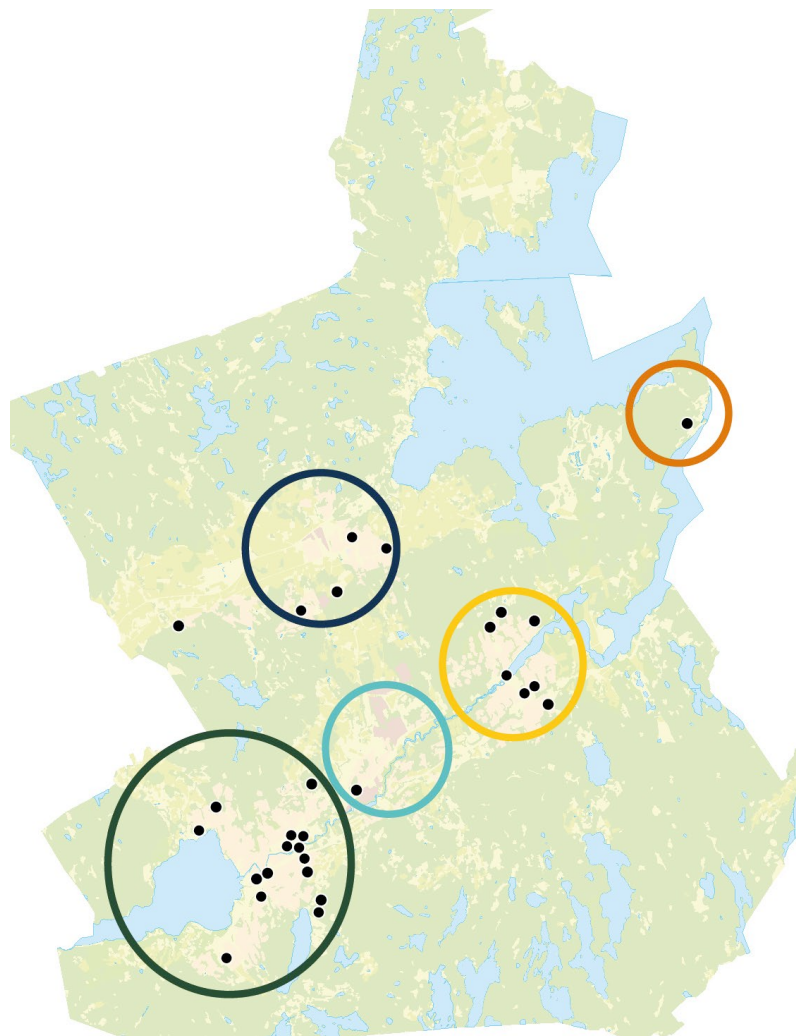
Näringsliv ”Kommunen ska erbjuda mark för företag som vill etablera sig”

Bostadsprognos

Bostadsprognos 2020 och 2021



Positiva planbesked



KS21.853 KSSU 21-11-10

Lerum

1. Bostäder, Dergården.
2. Bostäder väster om Alingsåsvägen
3. Flerbostadshus, Dergården
4. Långared 1:12
5. Lerum 14:1 mfl, planändring avseende vindar.
6. Bostäder, Samuel Bagges väg
7. Planändring för parhus
8. "Regnbågen", bostäder och verksamheter utmed Göteborgsvägen.
9. Bostäder och ev lokal, Lerum Andersvägen
10. Lerum 4:161 mfl, Timmeråsvägen
11. Lerum 2:3, bostäder
12. Bostäder & konferenslokal, Hammarsbacke
13. Bostäder söder om E20, planändring av LD162
14. Friskis & Svettis
15. Bostäder, Öxsjövägen
16. Bostäder Benzels väg

Stenkullen

1. Uppdrag, Hede säteri

Floda

17. Bostäder ovanpå ICA samt Centrumbacken, Floda Torg
18. Trädgårdsmästeriet
19. Växthustomten
20. Bostäder och förskola, Drängsered.
21. Villatomter, Drängsered
22. Förskola/bostäder/VA, Norra Drängsered, (Vetevägen) Alelundsvägen
23. Bostäder, radhus, Södra Floda.

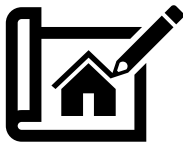
Gråbo

24. Förtätning på egen fastighet, bostäder.
25. Bostäder, friliggande villor.
26. Bostäder, Gråbo Lundby
27. Planbesked, gång - och cykelväg
28. Bostäder, Skogsbovägen
Gråbo C, hyresrätter

Norsesund

29. Bostäder

Planbeskedens innehåll



2240
bostäder



2
verksamheter



1
gång- & cykelväg

Juridik samt Ekonomi

Juridik

- Planbeskedet inte bindande för myndigheter och enskilda.
- Planbesked är inte möjligt att överklaga enligt PBL.
- Beslutet är inte ett slutligt ställningstagande från kommunens sida.
- Finns därför inget hinder till att ompröva ärenden som tidigare fått ett besked om att inleda detaljplanearbete, det vill säga positivt planbesked.
- Upphävande av planbesked ger inte möjlighet till skadestånd om något avtal inte ingåtts.

Ekonomiska konsekvenser

- Taxa för planbesked har använts vid både positiva och negativa planbesked.
- Förvaltningen anser att erlagd avgift motsvarar kostnad för utförd prövning och beslut.
- Eventuella kostnader på sökandes sida svarar sökanden för.
- Eventuella ekonomiska konsekvenser kan hanteras inom ordinarie driftsbudget.

Kriterier och principer för prioritering

- Önskad befolkningstillväxt på 1 – 1,5 procent
- Komplexiteten av planbeskedets planeringsförutsättning och förutsättningar för genomförande utifrån identifierade knäckfrågor
- Prövning via detaljplan ska göras där förutsättningar för vattenförsörjning, avlopp och dagvattenhantering finns utbyggt idag eller inom rimlig tid
- Andel resurser som krävs inom förvaltningen kontra utfallet planarbetet ger
- Balans vad gäller upplåtelseformer
- Omfattar eller bidrar planbeskedet till kommunal service (förskola, skola, äldreboende, LSS-boende)?
- Omfattar eller bidrar planbeskedet till annan service såsom exempelvis handel kontorslokaler och trygghetsboenden?
- Närhet till kollektivtrafik och service

Önskad befolkningstillväxt

Önskad befolkningstillväxt på 1 – 1,5 procent

- En befolkningstillväxt om 1,5% per år innebär bostäder för en ökning med cirka 700 personer per år

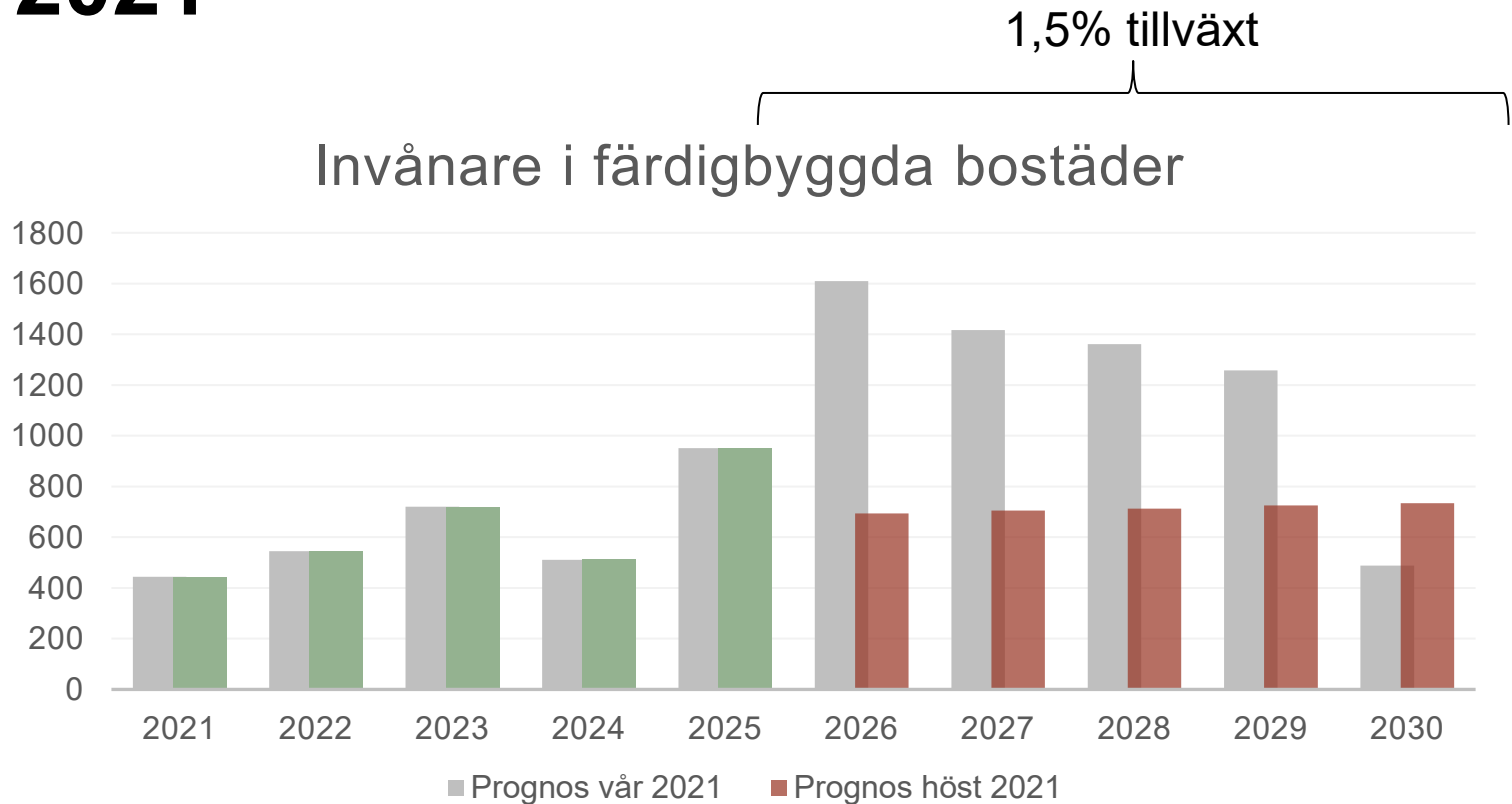


700 personer



300 - 350 bostäder

Befolkningsprognos vår vs höst 2021



Vattenförsörjning

Prövning via detaljplan ska göras där förutsättningar för vattenförsörjning, avlopp och dagvattenhantering finns utbyggt idag eller inom rimlig tid

- Det finns i dagsläget osäkerheter i bedömningen gällande vattenförsörjning.
- En kapacitetsutredning gällande vattenförsörjningen i hela kommunen pågår och det kommer under 2022 finnas en bild av det totala vattenförsörjningsläget.
- Detta kan medföra att justering i prioriteringsarbetet kan komma att behöva göras.

Kriterier och principer för prioritering, forts.

- Har planbeskedet ett särskilt beslut om att det ska föregås av ett strategiskt helhetsgrepp genom ett planprogram ska planbeskedet omprövas till negativt planbesked men beslutet om planprogram ligga kvar
- Har planbeskedet givits på kommunens mark utan en formell markanvisning, ska planbeskedet omprövas till negativt planbesked. Detta med anledning av att det inte är i linje med kommunens markpolicy

Sammanfattning av förvaltningens förslag

29

15

15 planbesked behåller sitt nuvarande startår eller får ett nytt startår

14

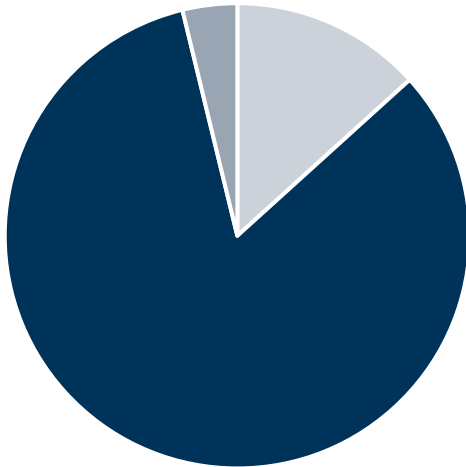
14 planbesked omprövas till negativa planbesked

Konsekvenser av hela förslaget

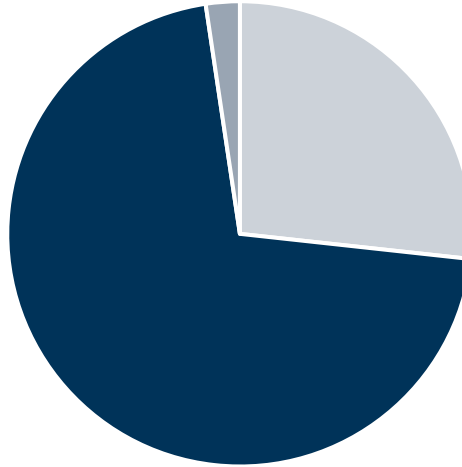
- Elva planbesked, med planstart mellan 2021 – 2026 ger ett tillskott av drygt 600 inflyttningsklara bostäder mellan 2028 – 2031. Av dessa är minst 170 hyresrätter, samtliga i tätortsnära läge i Lerum och Floda samt Gråbo.
- Tillskott av två mindre lokaler för näringslivet i Lerum
- Gång- och cykelbana i Olstorp
- Skapar oss förutsättningen att starta detaljplaner som är möjliga att genomföra.

Upplåtelseformer

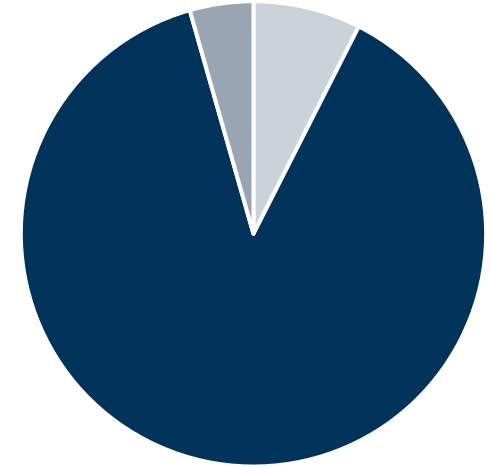
Positiva
planbesked, totalt



Förslag:
Ny tidplan



Förslag: negativt
planbesked



■ Hyresrätter

■ Bostadsrätter

■ Äganderätter

Konsekvenser av hela förslaget

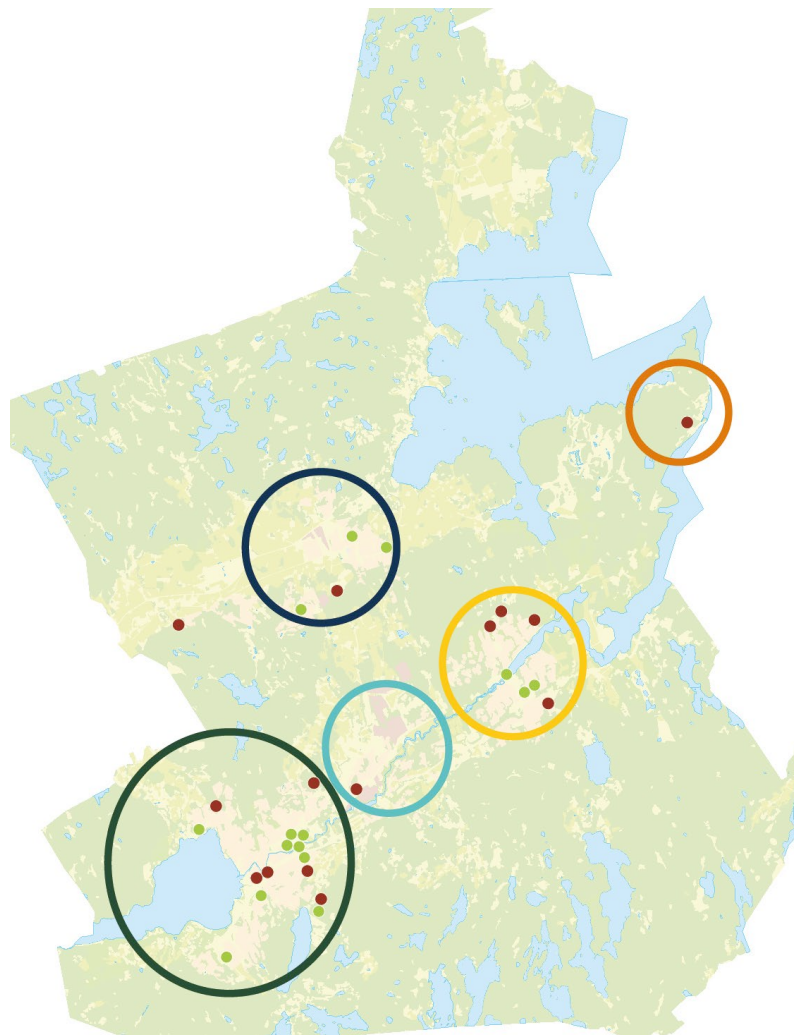
- Bostadstillskott på cirka 1000 bostäder som eventuellt kan bli genomförda efter att ha blivit prövade i ett strategiskt helhetsgrepp via planprogram eller fördjupad översiktsplan, innan detaljplan påbörjas.
- Bostadstillskott på 150 bostäder som behöver avvakta resultat av kommunövergripande kapacitetsutredning gällande vattenförsörjning.
- 455 antal bostäder som inte avses prövas i detaljplan

Konsekvenser av hela förslaget

Prioriteringsarbetet löser inte utmaningarna:

- Förskole- och grundskoleplatser som matchar bostadstillväxten.
- Planering av verksamhetsmark.

Förslag till beslut



KS21.853 KSSU 21-11-10

Lerum

1. Bostäder, Dergården.
2. Bostäder väster om Alingsåsvägen
3. Flerbostadshus, Dergården
4. Långared 1:12
5. Lerum 14:1 mfl, planändring avseende vindar.
6. Bostäder, Samuel Bagges väg
7. Planändring för parhus
8. "Regnbågen", bostäder och verksamheter utmed Göteborgsvägen.
9. Bostäder och ev lokal, Lerum Andersvägen
10. Lerum 4:161 mfl, Timmeråsvägen
11. Lerum 2:3, bostäder
12. Bostäder & konferenslokal, Hammarsbacke
13. Bostäder söder om E20, planändring av LD162
14. Friskis & Svettis
15. Bostäder, Öxsjövägen
16. Bostäder Benzels väg

Stenkullen

1. Uppdrag, Hede säteri

Floda

17. Bostäder ovanpå ICA samt Centrumbacken, Floda Torg
18. Trädgårdsmästeriet
19. Växthustomten
20. Bostäder och förskola, Drängsered.
21. Villatomter, Drängsered
22. Förskola/bostäder/VA, Norra Drängsered, (Vetevägen) Alelundsvägen
23. Bostäder, radhus, Södra Floda.

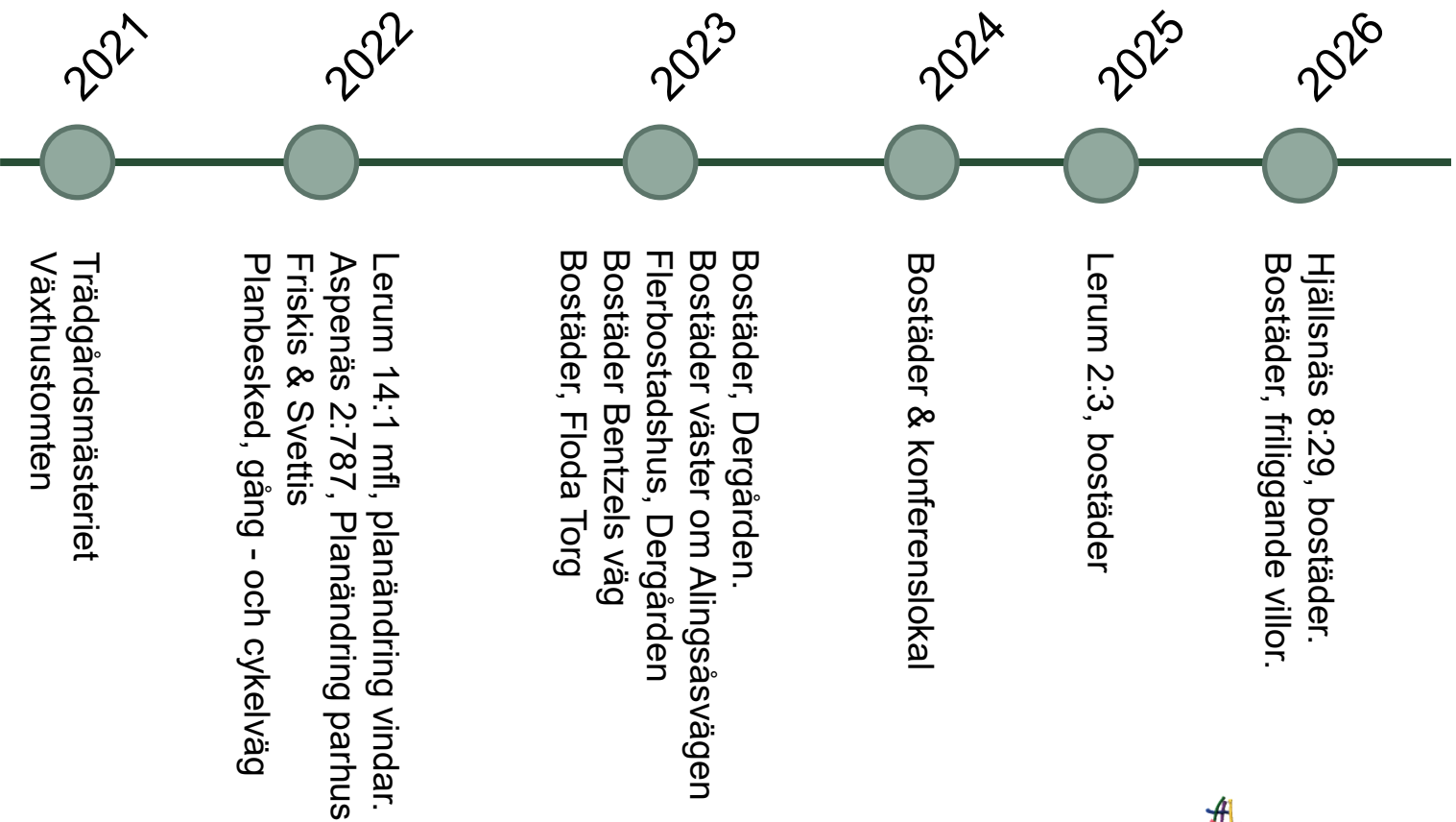
Gråbo

24. Förtätning på egen fastighet, bostäder.
25. Bostäder, friliggande villor.
26. Bostäder, Gråbo Lundby
27. Planbesked, gång - och cykelväg
28. Bostäder, Skogsbovägen
Gråbo C, hyresrätter

Norsesund

29. Bostäder

Förslag på ny tidplan



Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen beslutar att planbesked KS16.490, KS19.1011, får behålla nuvarande startår 2021.
- Kommunstyrelsen beslutar att planbesked KS19.506, KS19.799, får behålla nuvarande startår 2022.
- Kommunstyrelsen beslutar att planbesked KS14.562, KS17.222, får nytt startår 2022.
- Kommunstyrelsen beslutar att planbesked KS12.976, KS14.679, KS15.654, KS15.752, KS16.546, får nytt startår 2023.
- Kommunstyrelsen beslutar att planbesked KS16.644, får nytt startår 2024.
- Kommunstyrelsen beslutar att planbesked KS19.620, får nytt startår 2025.
- Kommunstyrelsen beslutar att planbesked KS20.612, KS19.415, får nytt startår 2026.

Förslag till beslut, forts.

- Kommunstyrelsen beslutar att planbesked KS20.933, KS15.1056, KS19.416, KS15.380, KS20.116, KS17.664, KS16.500, KS19.917, KS16.677, KS16.353, KS18.964, KS15.202, KS17.519, KS15.414, får negativa planbesked.
- Kommunstyrelsen beslutar att uppdrag KS15.628, att undersöka möjligheten till bostadsbyggnation i området i anslutning till Hede säteri, är besvarat.

Tack!

KS21.853 KSSU 21-11-10

