

Datum
2022-02-01

Dnr
KS21.853

Samhällsbyggnad
Anna Samuelsson
Enhetschef
Anna.Samuelsson2@lerum.se

Kommunfullmäktige

Tjänsteskrivelse om prioritering av planbesked för hållbar samhällsplanering

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att planbesked KS19.506, KS19.799, får behålla nuvarande startår 2022.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att planbesked KS14.562, KS17.222, får nytt startår 2022.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att planbesked KS12.976, KS14.629, KS15.654, KS15.752, KS16.546, får nytt startår 2023.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att planbesked KS16.644, får nytt startår 2024.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att planbesked KS19.620, KS19.416, KS15.380, får nytt startår 2025.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att planbesked KS20.612, KS19.415, får nytt startår 2026.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att planbesked KS20.933, KS15.1056, KS20.116, KS17.664, KS19.917, KS16.677, KS16.353, KS18.964, KS15.202, KS17.519, KS15.414, får negativa planbesked.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att uppdrag KS15.628, att undersöka möjligheten till bostadsbyggnation i området i anslutning till Hede säteri, är besvarat.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att planprogram och förstudier prioriteras i enlighet med denna tjänsteskrivelse under rubriken Bedömning – “Planprogram, förstudier och genomförbarhetsstudier”, på sida 9 i denna skrivelse.

Sammanfattning

Prioriteringsarbetets mål är att med helhetssyn – utifrån de politiska viljeinriktningarna och arbetet med färdplanen - skapa förutsättningar och möjliggöra för en långsiktig hållbar samhällsplanering.

Förvaltningens förslag till prioritering av totalt 26 positiva planbesked är att 15

Datum
2022-02-01

Dnr
KS21.853

planbesked behåller sitt nuvarande startår eller får ett nytt startår, och 11 planbesked omprövas till negativa planbesked.

Förvaltningen har även identifierat ett uppdämt behov av strategiska helhetsgrepp. Behov av totalt åtta planprogram har identifierats varav förvaltningen föreslår att i ett första steg prioritera fyra planprogram. Av de fem identifierade förstudierna har två redan startats under 2021 och även resterande tre föreslås prioriteras. Förvaltningen föreslår även att prioritera en genomförbarhetsstudie.

Den 10 november 2021 beslutade kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott att återremittera förvaltningens förslag. Syftet med återremissen är att:

1. Revidera prioriteringen av planbesked för hållbar samhällsplaneringen så att de planbesked som föreslås omprövas till negativa istället fortsättningsvis förblir positiva i den mån detta är möjligt. Sådana planbesked är exempelvis de som omprövas med anledning av planprogram eller markpolicyn.
2. Återkomma med klargörande vad som krävs för att förvaltningen skall kunna påbörja arbetet snarast med planprogram mellan Aspedalen – Lerum C, planprogram på Hallsåsområdet, planprogram Södra Floda samt planprogram för Norsesund.

Sedan november 2021 har två planbesked, för före detta Växthustomten i Floda, Floda 3:900 (KS16.490) samt Floda 3:739, Floda 3:429 (KS19.1011), fått uppdrag om planstart och de utgår därför från detta ärende.

Datum
2022-02-01

Dnr
KS21.853

Bakgrund

* Analys i färdplansarbete för en hållbar samhällsplanering

Analysen utifrån det förvaltningsövergripande färdplansarbete för en hållbar samhällsplanering (KS20.635), som redovisades för kommunstyrelsen den 23 juni 2021, visar att:

- Alla politiskt beslutade positiva planbesked och detaljplaner ger tillsammans med prognos om bygglov utanför plan och via byggrätter i äldre planer en befolkningstillväxt under perioden 2021 – 2030 på över två procent.
- Beslutad bostadsproduktion ger till största delen bostadsrätter.
- Effekten på behovet av verksamhetslokaler som kommunen ansvarar för, såsom förskola, skola, hyreslägenheter för särskilda behov, äldreboende med mera, har inte varit tydligt vid planeringen av bostäder. Det har bidragit till ett eftersatt behov av dessa.
- Planering och byggnation av verksamhetsmark är eftersatt jämfört med bostäder.
- Det behövs en bättre synkronisering mellan det som planeras och byggs gentemot den infrastruktur (vatten, avlopp, ledningar, vägar) som krävs.
- Analysen visar att det finns ett stort behov av en helhetssyn och en övergripande strategisk planering i tidiga skeden, det vill säga skedena före detaljplan.

Analysen har även visat att prioriteringarna är viktiga att göra:

- för att få en rättvisande befolkningsprognos som kan möjliggöra en träffsäker budget och möjliggöra för förvaltningen att dimensionera verksamhetslokaler och infrastruktur utifrån verkligt behov.
- för att kunna ta fram ett förslag på bostadsförsörjningsprogram för politiskt beslut våren 2022.
- i ett tidigt skede vid prövning av planbeskeden. Detta eftersom det är svårare för kommunen ju närmare genomförandet projekten kommer att välja att inte investera i exempelvis de vägar, vatten- och avlopp samt verksamhetslokaler som behövs för att möjliggöra de beslutade bostäderna. Det är också viktigt för kommunen att i ett tidigt skede kunna ha en tydlig kommunikation om var och vilka behov kommunen har, exempelvis boenden för särskilda behov.

* Utgångsläget för ärendet

Vid ärendets start fanns beslut om 29 positiva planbesked där detaljplanarbete inte startats. De positiva planbeskeden har beslutade preliminära planstarter mellan 2013 och 2025. Tre hade även beslut om att de ska föregås av planprogramarbete. Det handlade om 25 planbesked för huvudsakligen bostäder, ett planbesked för gång- och cykelväg, ett för verksamhet samt två gällande mindre planändringar.

Datum
2022-02-01

Dnr
KS21.853

Ytterligare ett uppdrag (KS15.628) har inte föregåtts av förprovning men har ingått i prioriteringsarbetet.

* Plan – och bygglagen

Kommunen ska enligt 5 kap 2 § Plan- och bygglagen (PBL) redovisa sin avsikt i fråga om att inleda eller inte inleda ett detaljplanearbete i ett planbesked. Av regeringens proposition 2009/10:170 ”En enklare plan- och bygglag” (som blev lag 2011), framgår att planbeskedet inte bör vara bindande för myndigheter och enskilda. Ett planbesked är inte heller möjligt att överklaga enligt PBL. Beslutet är inte heller ett slutligt ställningstagande från kommunens sida. Det finns därför inget hinder till att ompröva ärenden som tidigare fått ett besked om att inleda detaljplanearbete, det vill säga positivt planbesked. Ett upphävande av planbesked ger inte möjlighet till skadestånd om något avtal inte ingåtts.

* Politisk viljeinriktning budget 2022

I budget 2022 med plan 2023 och 2024 är den politiska viljeinriktningen inom område Boende att ”Vi ska leva i en hållbar kommun där befolkningstillväxt och utveckling av service sker balanserat och i samklang”, vilket innebär att planera för en långsiktig hållbar befolkningstillväxt som är kopplat till behovet av nödvändiga investeringar i kärnvälfärd och infrastruktur. Till detta finns uppdragen ”att verka så att befolkningstillväxten över tid ska vara 1 - 1,5 procent” samt ”att säkerställa kommunens leveransförmåga för detaljplaner i enlighet med produktionsplaneringen”. I viljeinriktningen tydliggörs också att det ska finnas en blandad bostadsbebyggelse i hela kommunen. Villor och radhus ska blandas med bostadsrätter, hyresrätter och äganderätter. Kommunstyrelsen har även fått i uppdrag att utarbeta former för senior- och trygghetsbostäder för att möjliggöra ett förlängt eget boende med samvaro, trygghet och närhet till omsorg för äldre som är för friska för våra särskilda boenden för äldre (SÄBO).

Även den politiska viljeinriktningen för näringslivet ”Kommunen ska erbjuda mark för företag som vill etablera sig i Lerums kommun” är starkt kopplad till samhällsplaneringen.

* Förvaltningens förslag november 2021

Utifrån ovanstående politiska viljeinriktning var förvaltningens förslag i november 2021 till prioritering av de totalt 29 positiva planbesked att 15 planbesked behåller sitt nuvarande startår eller får ett nytt startår, och 14 planbesked omprövas till negativa planbesked.

Sedan november 2021 har två planbesked, före detta Växthustomten i Floda,

Datum
2022-02-01

Dnr
KS21.853

Floda 3:900 (KS16.490) samt Floda 3:739, Floda 3:429 (KS19.1011), fått beslut om uppdrag om planstart och de utgår därför från detta ärende.

* Beslut i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott november 2021

Den 10 november 2021 beslutade kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott att återremittera förvaltningens förslag. Syftet med återremissen är att:

1. Revidera prioriteringen av planbesked för hållbar samhällsplaneringen så att de planbesked som föreslås omprövas till negativa istället fortsättningsvis förblir positiva i den mån detta är möjligt. Sådana planbesked är exempelvis de som omprövas med anledning av planprogram eller markpolicyn.

2. Återkomma med klargörande vad som krävs för att förvaltningen skall kunna påbörja arbetet snarast med planprogram mellan Aspedalen – Lerum C, planprogram på Hallsåsområdet, planprogram Södra Floda samt planprogram för Norsesund.

Planbeskedet för Öxeryd 1:14 (tidigare Götebo 1:12) utgår från detta ärende på grund av jäv, se ärende KS16.500.

Förslaget

Förslaget är en följd av arbetet med förvaltningsövergripande färdplan för hållbar samhällsplanering och återremiss beslutad av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott den 10 november 2021.

Ekonomi

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

Jämställdhet

Berör ärendet kvinnor, män, flickor eller pojkar? Ja

Synliggör ärendet kvinnor, män, flickor och pojkar? Nej

Kan ärendet få olika effekter för kvinnor och män, flickor och pojkar? Nej

Hur påverkar ärendet kommunens jämställdhetsmål? Bidrar till att målen uppfylls

Datum
2022-02-01

Dnr
KS21.853

Syftet med prioriteringen är att skapa jämlikhet med möjligheter för alla med olika behov att hitta en bostad i Lerum. Prioriteringen är också en förutsättning för att få utrymme för detaljplaner som omfattar eftersatta och kommande behov av samhällsservice såsom boenden för särskilda behov, förskola, skola och infrastruktur.

Även de vars ärenden kommer att omprövas kommer att beröras. Effekten för dessa kan komma att bli olika stor. Det är därför viktigt att en tydlig kommunikering görs kring detta beslut.

Bedömning

1. Kriterier och principer för prioritering

Förvaltningen har använt följande kriterier för prioritering:

- Önskad befolkningstillväxt på 1 – 1,5 procent över tid
- 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
- Har planbeskedet givits på kommunens mark utan en formell markanvisning är det inte i linje med kommunens gällande markpolicy.

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.

Vid den djupare analysen har bedömningen blivit att den tidigare principen gällande ”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” utgår. Detta då den djupare analysen bedömt några av planprogrammen prioriterade att göra medan andra inte. Läs mer under avsnittet ”3. Planprogram, förstudier och genomförbarhetsstudier”.

2. Planbesked

Datum
2022-02-01

Dnr
KS21.853

Förvaltningen har gjort en mer djupgående analys av vilka konsekvenser som blir om de planbesked som i november 2021 föreslogs omprövas till negativa istället fortsatt förblir positiva. Förvaltningens slutsats är att bedömningen av vilka förslag som bör omprövas till negativa planbesked kvarstår med två undantag. De planbesked som föreslås fortsatt positiva är vid Göteborgsvägen för ”Regnbågen” Hallsås 2:307 samt Almekärr 3:57. Dessa två planbeskeden behöver föregås av planprogram för Aspedalen - Lerum C då planeringsförutsättningarna behöver prövas och sättas utifrån ett helhetsperspektiv innan planering via detaljplaner i området kan påbörjas.

Sedan november har två planbesked, för före detta Växthustomten i Floda, Floda 3:900 (KS16.490) samt Floda 3:739, Floda 3:429 (KS19.1011), fått beslut om uppdrag om planstart och de utgår därför från detta ärende.

Detta innebär att förvaltningens förslag till prioritering nu av totalt 27 positiva planbesked är att 15 planbesked behåller sitt nuvarande startår eller får ett nytt startår, och 12 planbesked omprövas till negativa planbesked (inklusive Öxeryd 1:14 (tidigare Götebo 1:12), KS16.500, se separat ärende).

2.1 Förslag till fortsatt positiva planbesked

Motivering och konsekvenser för de 15 planbesked som föreslås prioriteras som fortsatt positiva planbesked inklusive de ytterligare två planbesked som föreslås positiva finns i sin helhet i bilaga ”Förslag till prioriteringar med motivering och konsekvensbeskrivning 220209”. Förslag på tidplan finns i bilaga ”Föreslagna tidplaner_220209”.

2.2 Förslag till omprövning till negativa planbesked

För de 11 planbesked för vilka förvaltningen fortsatt föreslår omprövning till negativt planbesked kvarstår vår bedömning, dock med en del tillägg. Se redovisning nedan. För närmare beskrivning av konsekvenserna om de föreslagna negativa planbeskeden beslutas istället vara fortsatt positiva se bilaga ”Förslag till prioriteringar med motivering och konsekvensbeskrivning 220209”.

* * Långared 1:12 - KS20.933 * *

Motivering 211110: Ska enligt tidigare beslut föregås av ett strategiskt helhetsgrepp genom ett planprogram.

Motivering 220209: Se 211110 med tillägget att området behöver föregås av genomförbarhetsstudie, med fokus på vatten och avlopp samt väg, innan eventuell inkludering i planprogram för Norra Hallsås etapp 2.

* * Aspenäs 2:5 - KS15.1056 * *

Datum
2022-02-01

Dnr
KS21.853

Motivering 211110: Det finns inget kommunstyrelsebeslut för markanvisning i enlighet med kommunens markpolicy samt komplexa planeringsförutsättningar och förutsättningar för genomförande.

Motivering 220209: Se 211110.

* * Lerum 4:161 mfl - KS20.116 * *

Motivering 211110: Få bostäder i förhållande till arbetsinsats.

Motivering 220209: Se 211110 med tillägget att får bara helhetsgrepp för tre bostäder där behov finns av helhetsgrepp för hela området Timmeråsen/Laggarns väg.

* * Knappekulla 1:164 - KS17.664 * *

Motivering 211110: Bygglov har beviljades för flerbostadshus 2020- 08 - 19

Motivering 220209: Se 211110.

* * Öxeryd 1:14 (tidigare Götebo 1:12) - KS16.500 * *

Detta planbesked ingår inte i rubricerat ärende med anledning av jäv, se separat ärende.

* * Drängsered 1:1 - KS19.917, Drängsered 2:120 - KS16.677 samt Drängsered 2:30 - KS16.353 * *

Motivering 211110: Komplexiteten är hög gällande planbeskedets planeringsförutsättning och förutsättningar för genomförande utifrån identifierade knäckfrågor; riksintresse natur- och kulturmiljö, trafik, vatten och avlopp, befintlig högspänningsledning, tätortsnära rekreation samt behovet av förskole- och grundskoleplatser.

Motivering 220209: Se 211110.

* * Floda 3:31 - KS18.964 * *

Motivering 211110: Det finns inget kommunstyrelsebeslut på markanvisningen. På grund av lokal park med lek - och rekreationsområde med uppvuxna träd som också möjliggör ekosystemtjänster i form hållbar hantering av dagvatten vid skyfall och skugga vilket är viktigt som beredskap för klimatförändringarna.

Motivering 220209: Se 211110 med tillägget att bostäder kan komma att möjliggöras på närliggande platser via förslag till prioriterat planprogram Södra Floda.

* * Drängsered 1:1, centrala Norsesund - KS15.202 * *

Motivering 211110: Ska enligt tidigare tjänsteskrivelse föregås av ett strategiskt helhetsgrepp genom en Fördjupad översiktsplan. Vilken behöver tas fram i samverkan med Alingsås.

Motivering 220209: Se 211110 med tillägget att eftersom det inte finns

Datum
2022-02-01

Dnr
KS21.853

grundstruktur för ytterligare bostäder behöver en genomförbarhetsstudie tillsammans med Alingsås göras för att se om det finns förutsättningar att bygga fler bostäder.

* * Lundby Prästgård 1:1, Lundby Gråbo 1:1 - KS17.519 * *

Motivering 211110: Området kan inte idag vattenförsörjas via Gråbo. Avvakta resultat av kommunövergripande kapacitetsutredning gällande vattenförsörjning. Ingen ytterligare exploatering förrän GC - vägen är anlagd.

Motivering 220209: Se 211110 med tillägg att prioritering bör ges till planerad bebyggelse i Gråbo C där bättre förutsättningar för ytterligare bostäder finns.

* * Ytterstad 2:26 - KS15.414 * *

Motivering 211110: Den planerade kraftledningen, som planerats av Svenska Kraftnät sedan 2013, omöjliggör byggnation inom större delen av planområdet. Området kan idag inte vattenförsörjas via Gråbo samt ligger ej nära service.

Motivering 220209: Se 211110 med tillägg att prioritering bör ges till planerad bebyggelse i Gråbo C där bättre förutsättningar för ytterligare bostäder finns.

3. Planprogram, förstudier och genomförbarhetsstudier

Förvaltningen har i arbetet med färdplan för hållbar samhällsplanering identifierat ett uppdämt behov av strategiska helhetsgrepp. Behoven bedöms större än de fyra planprogram återremissen namnger. Behov av totalt åtta planprogram har identifierats varav förvaltningen föreslår i ett första steg att prioritera nedanstående fyra. Arbetet med färdplan identifierade också ett starkt behov av förstudier i tidigt skede samt behov av genomförbarhetsstudier. Av de fem identifierade förstudierna har två redan startats under 2021.

3.1 Förslag på prioriterade planprogram, förstudier och genomförbarhetsstudier

Förslag på prioriterade planprogram, förstudier och genomförbarhetsstudier, under 2021–2028, med motivering samt förslag till startår redovisas nedan med förslag till prioriterad tidsordning:

1. Förstudie för Dergården, startår 2021
Pågående, avslutas under 2022.

2. Trafikmot i Lerum, startår 2021
Pågående 2022 och framöver.

3. Planprogram Stenkullen verksamhetsområde, startår 2022
Säkerställa att det finns framtida verksamhetsmark.

Datum
2022-02-01

Dnr
KS21.853

4. Planprogram Aspedalen - Lerum C, startår 2022

För att möjliggöra långsiktigt och hållbar utveckling med ett helhetsgrepp på hela Lerum C med fokus på centrumutveckling.

5. Förstudie skolstruktur Södra Lerum, startår 2022

För att i ett helhetsgrepp möjliggöra den behövliga skolutbyggnaden både för eftersatta behov och behov utifrån planerad tillväxt.

6. Förstudie för boende för särskilda behov såsom LSS-boenden, korttidsboende, boende för nyanlända och trygghetsboende, startår 2023

För att i ett helhetsgrepp utifrån de eftersatta behov som finns och behov utifrån planerad tillväxt hitta lösningar för att få till boenden.

7. Förstudie skolstruktur Södra Floda, startår 2023

Behöver göras innan planprogram för Södra Floda. För att i ett helhetsgrepp möjliggöra den behövliga skolutbyggnaden både för eftersatta behov och behov utifrån planerad tillväxt.

8. Planprogram Södra Floda, startår 2024

För att möjliggöra långsiktigt och hållbar utveckling av Floda med fokus på bostäder och kommunal service. För start 2024 krävs att förstudie skolstruktur påbörjas och avslutas under 2023.

9. Lerum 2:3, startår 2024

I beslutet om positivt planbesked för Lerum 2:3 beslutades det att en genomförbarhetsstudie ska göras innan beslut om planstart kan tas.

10. Planprogram Norra Hallsås etapp 2, startår tidigast 2026

För att möjliggöra långsiktigt och hållbar utveckling av Lerum med fokus på rekreation, bostäder och kommunal service. Behöver föregås av en genomförbarhetsstudie med anledning av vägenslutning till Olofstorpsvägen för att se om ytterligare bebyggelse är möjlig. Även området för Långared 1:12 behöver föregås av genomförbarhetsstudie, med fokus på vatten och avlopp samt väg, innan eventuell inkludering i planprogram för Norra Hallsås etapp 2.

Ovanstående prioriteringar är gjorda utifrån ovan redovisade förslag på prioriterade positiva planbesked, politiska viljeinriktningar, möjlighet till finansiering via driftsbudget och för att få en hållbar genomförandetakt.

En hållbar genomförandetakt krävs för att förvaltningen ska ha möjlighet att

Datum
2022-02-01

Dnr
KS21.853

resurssätta samt avsluta de planprogram och förstudier vi startar. Utifrån detta bedöms en optimal nivå vara mellan ett till två planprogram och lika många förstudier på gång under ett år samtidigt som prövning i detaljplaner och planbesked pågår, vilka alla kräver resurser från hela förvaltningen. Nästkommande steg, exploateringsprojekt och genomförandeprojekt samt drift och underhåll kräver både personella resurser från hela förvaltningen samt investerings- och driftsmedel.

Med anledning av att det är omkring sex år sedan förvaltningen senast tog fram ett planprogram och att Plan- och bygglagen har ändrats kommer det krävas att förvaltningen bygger upp ny kompetens, erfarenhet samt ett systematiskt arbetssätt.

3.2 Förslag på ej prioriterade planprogram

**** Gråbo – Olstorp ****

Inte prioriterat innan en säker vattenförsörjning finns.

**** Sjövik Norra ****

Behov kan finnas på sikt.

**** Östra Tollered ****

Behov kan finnas på sikt. Pågående detaljplan för Brännabben kommer möta behovet i närtid.

**** Norsesund ****

Kräver genomförbarhetsstudie för vatten- och avloppsförsörjning, väganslutningar samt förskola och skola i dialog och beslut tillsammans med Alingsås och GRYYAB.

4. Konsekvenser av förvaltningens förslag

Prioriteringsarbetets mål är att skapa förutsättningar och möjliggöra för en långsiktig hållbar samhällsplanering.

För att få en balanserad tillväxt i balans med verksamhetslokaler och infrastruktur med en tillväxt på 1,5 procent över tid behövs det årligen antas detaljplaner för en bostadtillväxt för omkring 700 personer, vilket betyder mellan 300 – 350 bostäder.

I redan uppstartade detaljplaner planeras en byggnation med cirka 2100 färdigställda bostäder fram till och med 2029. Det handlar om totalt 24 pågående

Datum
2022-02-01

Dnr
KS21.853

detaljplaner - varav 16 för bostäder (15 är startade och en överklagad) varav 5 omfattar verksamhetslokaler och två är enbart verksamhetslokaler.

Konsekvenserna av förvaltningens förslag till prioritering av planbeskeden blir:

- Tolv planbesked, med planstart mellan 2021 – 2026 ger ett tillskott av ytterligare drygt 650 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
 - Bostadstillskott på cirka 600 bostäder som eventuellt kan bli genomförda efter att ha blivit prövade i ett strategiskt helhetsgrepp via genomförbarhetsstudier, planprogram eller fördjupad översiktsplan, innan eventuellt detaljplan kan påbörjas.
 - Bostadstillskott på 150 bostäder som behöver avvakta resultat av kommunövergripande kapacitetsutredning gällande vattenförsörjning
 - förutsättningar för förvaltningen att starta detaljplaner som är möjliga att genomföra
- förutsättningar för att få utrymme för detaljplaner som omfattar eftersatta behov av samhällsservice såsom boenden för särskilda behov, förskola, skola och infrastruktur.
- förutsättningar för alla med olika behov att hitta en bostad i Lerum.

Prioriteringsarbetet löser inte följande utmaningar:

- Behovet av förskole – och grundskoleplatser. Det handlar både om eftersatta behov utifrån redan befintlig bebyggelse, behov utifrån den beslutade bostadstillväxten i pågående detaljplaner samt de planbesked som kommer att prioriteras utifrån beslut i detta ärende.
- Behov av infrastruktur såsom väg, vatten och avlopp, dagvatten- och stabilitetsåtgärder. Det handlar både om eftersatta behov utifrån redan befintlig bebyggelse, behov utifrån den beslutade bostadstillväxten i pågående detaljplaner samt de planbesked som kommer att prioriteras utifrån beslut i detta ärende.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse om prioritering av planbesked för hållbar samhällsplanering
- Förslag till prioriteringar med motivering och konsekvensbeskrivning _220209, KS21.853-13
- Föreslagna tidplaner _220209, KS21.853-14
- Prioritering av planbesked _Plats och innehåll _220209, KS21.853-15

Datum
2022-02-01

Dnr
KS21.853

Beslutet ska skickas till

Thomas Johansson, tf sektorchef Samhällsbyggnad
Anna Poulsen, verksamhetschef Samhällsplanering
Anna Samuelsson, enhetschef planenheten
Micaela Holmberg, utvecklingsledare

Sektor samhällsbyggnad

Thomas Johansson
tf sektorchef

Anna Samuelsson
Enhetschef planenheten