

Svar på motion om detaljplanering av
omvandlingsområde

35

2025KS174

Sammanträdesdatum
2026-03-26

§ 83

Dnr 2025KS174

Svar på motion om detaljplanering av omvandlingsområde

Beslut

Kommunfullmäktige bordlägger ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 23 april 2025 § 87 att till kommunstyrelsen remittera motion från Linda Lyckbell (MP). Kommunstyrelsen noterade den 5 juni 2025 § 204 att motionen tillhör kommunstyrelsens verksamhetsområde och att den inte remitteras till andra nämnder, bolag eller råd för yttrande. Motionären föreslår att investeringspengar avsätts för att finansiera ett projekt avseende detaljplanering av ett omvandlingsområde. Samt att utfallet av projektet sedan kan utvärderas och studeras i bedömning av andra omvandlingsområdets framtidsplanering.

I Härryda kommun finns ett flertal omvandlingsområden, det vill säga äldre fritidshusområden som över tid har omvandlats till att omfatta fler och fler helårsbostäder vilka inte uppfyller dagens standard för vatten och avlopp (VA). För att kunna utveckla dessa områden, med fler och eller större bostäder, krävs planläggning samt i de flesta fall även utbyggnad av kommunalt VA och standardhöjning av vägar.

Förvaltningen ser positivt på att planlägga och bygga ut kommunalt VA till omvandlingsområden. Samtidigt krävs en tydlig strategi för hur och när utbyggnaden ska genomföras. Förvaltningen bedömer att frågan avseende detaljplanering av ett omvandlingsområde är en komplex fråga som behöver sättas i ett helhetsperspektiv. Ett förarbete behövs för att kunna prioritera mellan omvandlingsområdena. Arbete med omvandlingsområden behöver även prioriteras in i arbetet med Startplan. Förvaltningen bedömer därmed att motionen bör avslås.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut 5 mars 2026 § 57
- Tjänsteskrivelse 27 januari 2026
- Motion om detaljplanering av omvandlingsområde
- Kommunstyrelsens beslut 5 juni 2025 § 204

Förslag till beslut på sammanträdet

Björn Magnusson (S) föreslår att kommunfullmäktige bordlägger ärendet.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2026-03-26

Beslutsgång

Ordföranden finner att kommunfullmäktige bordlägger ärendet.

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2026-03-05

§ 57

Dnr 2025KS174

Svar på motion om detaljplanering av omvandlingsområde

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till beslut i kommunfullmäktige
Kommunfullmäktige avslår motionen.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 23 april 2025 § 87 att till kommunstyrelsen remittera motion från Linda Lyckbell (MP). Kommunstyrelsen noterade den 5 juni 2025 § 204 att motionen tillhör kommunstyrelsens verksamhetsområde och att den inte remitteras till andra nämnder, bolag eller råd för yttrande. Motionären föreslår att investeringspengar avsätts för att finansiera ett projekt avseende detaljplanering av ett omvandlingsområde. Samt att utfallet av projektet sedan kan utvärderas och studeras i bedömning av andra omvandlingsområdets framtidsplanering.

I Härryda kommun finns ett flertal omvandlingsområden, det vill säga äldre fritidshusområden som över tid har omvandlats till att omfatta fler och fler helårsbostäder vilka inte uppfyller dagens standard för vatten och avlopp (VA). För att kunna utveckla dessa områden, med fler och eller större bostäder, krävs planläggning samt i de flesta fall även utbyggnad av kommunalt VA och standardhöjning av vägar.

Förvaltningen ser positivt på att planlägga och bygga ut kommunalt VA till omvandlingsområden. Samtidigt krävs en tydlig strategi för hur och när utbyggnaden ska genomföras. Förvaltningen bedömer att frågan avseende detaljplanering av ett omvandlingsområde är en komplex fråga som behöver sättas i ett helhetsperspektiv. Ett förarbete behövs för att kunna prioritera mellan omvandlingsområdena. Arbete med omvandlingsområden behöver även prioriteras in i arbetet med Startplan. Förvaltningen bedömer därmed att motionen bör avslås.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 27 januari 2026
- Motion om detaljplanering av omvandlingsområde
- Kommunstyrelsens beslut 5 juni 2025 § 204

Förslag till beslut på sammanträdet

Per Vorberg (M) föreslår att kommunstyrelsen, i enlighet med förvaltningens förslag, föreslår att kommunfullmäktige avslår motionen.

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2026-03-05

Peter Arvidsson (-) föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige bifaller motionen.

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer ställa Per Vorbergs förslag mot Peter Arvidssons förslag.

Kommunstyrelsen godkänner redovisad beslutsgång.

Per Vorbergs och Peter Arvidssons förslag

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen bifaller Per Vorbergs förslag.

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

Datum
2026-01-27

Diarienummer
2025KS174 008

Svar på motion om detaljplanering av omvandlingsområde

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige avslår motionen.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 23 april 2025 § 87 att till kommunstyrelsen remittera motion från Linda Lyckbell (MP). Kommunstyrelsen noterade den 5 juni 2025 § 204 att motionen tillhör kommunstyrelsens verksamhetsområde och att den inte remitteras till andra nämnder, bolag eller råd för yttrande. Motionären föreslår att investeringspengar avsätts för att finansiera ett projekt avseende detaljplanering av ett omvandlingsområde. Samt att utfallet av projektet sedan kan utvärderas och studeras i bedömning av andra omvandlingsområdets framtidsplanering.

I Härryda kommun finns ett flertal omvandlingsområden, det vill säga äldre fritidshusområden som över tid har omvandlats till att omfatta fler och fler helårsbostäder vilka inte uppfyller dagens standard för vatten och avlopp (VA). För att kunna utveckla dessa områden, med fler och eller större bostäder, krävs planläggning samt i de flesta fall även utbyggnad av kommunalt VA och standardhöjning av vägar.

Förvaltningen ser positivt på att planlägga och bygga ut kommunalt VA till omvandlingsområden. Samtidigt krävs en tydlig strategi för hur och när utbyggnaden ska genomföras. Förvaltningen bedömer att frågan avseende detaljplanering av ett omvandlingsområde är en komplex fråga som behöver sättas i ett helhetsperspektiv. Ett förarbete behövs för att kunna prioritera mellan omvandlingsområdena. Arbete med omvandlingsområden behöver även prioriteras in i arbetet med Startplan. Förvaltningen bedömer därmed att motionen bör avslås.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 27 januari 2026
- Motion om detaljplanering av omvandlingsområde
- Kommunstyrelsens beslut 5 juni 2025 § 204

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 23 april 2025 § 87 att till kommunstyrelsen remittera motion från Linda Lyckbell (MP) om detaljplanering av omvandlingsområde. Motionären föreslår att investeringspengar ska avsättas för att finansiera en detaljplan för ett av förvaltningen utvalt omvandlingsområde med högt bebyggelsetryck. Utfallet av projektet kan sedan utvärderas och studeras i bedömning av andra omvandlingsområdets framtidsplanering.

I Härryda kommun finns ett flertal omvandlingsområden. Omvandlingsområden är områden med äldre fritidshus som genom åren kommit att användas för helårsbostäder, det vill säga permanentboende. Områdenas vägar, vatten- och avloppssystem samt byggrätter är i regel inte anpassade till att klara den ökade belastning som permanentboende innebär. I dessa områden består vatten- och avlopp (VA) ofta av enskilda lösningar som vid den ökade belastningen medför ökade utsläpp till våra sjöar och vattendrag. Det finns därför ett behov att genom en "omvandling" uppgradera områdena till en standard som är godtagbar för permanentboende.

Gällande översiktsplan, ÖP 2012, redovisar prioriterade omvandlingsområden på lång och kort sikt där kommunalt VA ska byggas ut. I granskningsförslag till ny översiktsplan (2025) redovisas inga riktlinjer för hantering av omvandlingsområden.

Kommunen har tillsammans med Härryda Vatten och Avfall AB (HVAAB) tagit fram ett förslag till Vattentjänstplan, som var ute på granskning 2024. Planen redovisar kommunens långsiktiga strategi för att försörja invånare och verksamheter med allmänt dricksvatten och spillvatten, samt hantering av dagvatten. I bilagan *Handlingsplan för vatten och avlopp i omvandlingsområden* redovisas vilka områden som föreslås byggas ut med kommunalt VA samt när i tid det föreslås ske. Prioritering av områdena har i bilagan gjorts efter avstånd till vattenskyddsområden för kommunala vattentäkter och status på enskilda avloppsanläggningar, det vill säga utifrån miljömässiga funktioner. Prioritering av områden har inte tagit hänsyn till andra samhällsmässiga funktioner såsom anläggningskostnader och drift av VA, kommunala gator, övrig teknisk infrastruktur, underlag för kollektivtrafik samt behov, utbyggnad och drift av skolskjuts, förskola och annan offentlig service.

Omvandling kan ske antingen som en separat utbyggnadsprocess av VA samt eventuell gata eller samordnas med en detaljpaneläggning där fler behov, brister och värden kan tillgodoses och avhjälpas. Utbyggnad av kommunalt VA i omvandlingsområden är mycket gynnsammare för VA-kollektivet och kommunen om det sker i samband med detaljpaneläggning än som en separat process. I samband med kommunal utbyggnad av VA och allmän platsmark i detaljplan kan arbetet samordnas, vilket innebär effektivare byggprocesser, lägre kostnader och mindre störningar för boende. En detaljplanestyrd omvandling har även ekologiska och

säkerhetsmässiga fördelar som exempelvis styrning av hur en hållbar dagvatten- samt skyfallshantering ska ske vilket i sin tur bidrar till mindre risk för översvämningar och skador.

Processen för framtagande av detaljplaner regleras av plan- och bygglagen, PBL (2010:900). I Härryda kommun ges uppdrag att starta detaljplan via beslut av den årliga Startplanen. För att kunna tas upp som ett projekt i Startplan behövs ett positivt planbesked, PBL 5 kap. 2–5 §. Detaljplanering av omvandlingsområden är resurskrävande och behöver prioriteras i arbetet med framtagande av Startplan likt övriga beviljade planbesked. I dagsläget finns inga beviljade planbesked avseende omvandling av omvandlingsområden eller namngivna projekt för dessa beslutade i Startplan 2026.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut medför inga kostnader för kommunen.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att frågan om detaljplanering av omvandlingsområden är komplex och behöver hanteras i ett helhetsperspektiv. Ett förarbete krävs för att kunna prioritera mellan områdena och arbetet behöver även inarbetas i Startplanen.

Förvaltningen ser inget behov av särskilda investeringsmedel för att pröva arbetssättet, då ett liknande projekt redan genomförs för Aborrtjärnsvägen. Det innebär att etablerade arbetssätt och processer redan finns på plats för denna typ av omvandling.

Mot denna bakgrund föreslår förvaltningen att motionen avslås.

Martin Öbo
Samhällsbyggnadschef

Martin Trpkovski
Enhetschef Plan

Motion om detaljplanering av omvandlingsområde

FÖRSLAG TILL BESLUT: KOMMUNFULLMÄKTIGEBESLUTAR ATT INVESTERINGSPENGAR AVSÄTTS
FÖR ATT DETALJPLANERA ETT OMVANDLINGSOMRÅDE

Investeringspengarna ska genom ett projekt finansiera detaljplanering av ett omvandlingsområde som förvaltningen finner lämpligt. Utfallet av projektet kan sedan utvärderas och studeras vid bedömning av andra omvandlingsområdets framtidsplanering

2 BAKGRUND

Flera handläggare inom samhällsbyggnadsförvaltningen ser problem med att många så kallade omvandlingsområden i kommunen har ett högt bebyggelsetryck, men saknar infrastruktur som möjliggör utveckling.

Den aktuella infrastrukturen i dessa områden är i dagsläget inte hållbar utifrån exempelvis uttjänta avlopp och vägar som inte håller dagens standard. För att fortsatt utveckling ska kunna ske i dessa områden, med fler eller större bostäder, kan det exempelvis krävas utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp eller breddning och asfaltering av befintliga vägar.

3 MOTIVERING

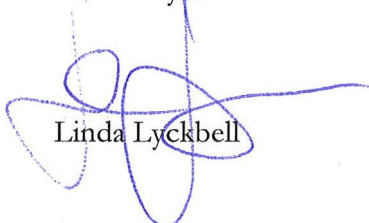
Många boende i omvandlingsområden vill stycka av fastigheter, bygga ut befintliga hus eller få bättre infrastruktur på andra sätt. För att kunna få helhetsgrepp om områdena krävs en detaljplaneprocess, som kräver både tid och ekonomi från förvaltningen. Antalet detaljplaner som föl-valtningen kan arbeta med samtidigt är begränsad, och prioriteringar behöver därför göras. Eftersom nya detaljplaner till skillnad från befintliga omvandlingsområden ofta utlovar fler nya bostäder, eller gynnar kommunen ekonomiskt, prioriteras dessa över att detaljplanera omvandlingsområden.

Bristen på möjlighet att detaljplanera omvandlingsområden innebär att de boende kan hamna i limbo, där undermålig infrastruktur innebär omöjlig utveckling av fastigheterna samtidigt som deras områden inte kan prioriteras för detaljplanehandläggning före mer angelägna eller ekonomiskt fördelaktiga områden.

Miljöpartiet i Härryda föreslår att ett av förvaltningen utvalt omvandlingsområde i Härryda kommun med högt bebyggelsetryck via projektpengar ska kunna detaljplaneras. För att inte resurser ska tas från övrig verksamhet ska möjlighet finnas att anlita externa aktörer.

Mölnlycke 2025-03-27

MP Härryda



Linda Lyckbell

§ 204

Motioner remitterade av kommunfullmäktige

Beslut

Kommunstyrelsen noterar att *Motion om detaljplanering av omvandlingsområde* tillhör kommunstyrelsens verksamhetsområde och att den inte remitteras till andra nämnder, bolag eller råd för yttrande.

Beslutsunderlag

- Kommunfullmäktiges beslut 23 april 2025 § 87, om remittering av motioner till kommunstyrelsen
- Motion om detaljplanering av omvandlingsområde. Från Linda Lyckbell (MP). Dnr 2025KS174

Förslag till beslut på sammanträdet

Per Vorberg (M) föreslår att kommunstyrelsen noterar att *Motion om detaljplanering av omvandlingsområde* tillhör kommunstyrelsens verksamhetsområde och att den inte remitteras till andra nämnder, bolag eller råd för yttrande.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen bifaller Per Vorbergs förslag och finner att så sker.

Paragrafen är justerad
