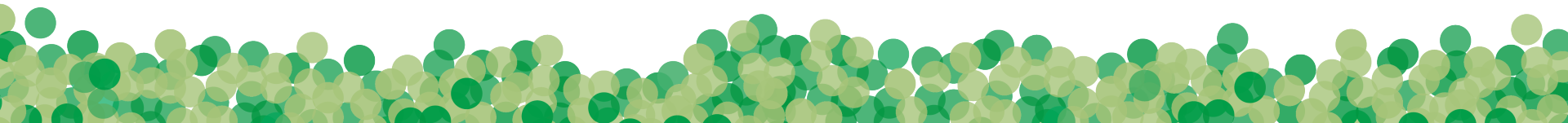


# Byggherredrivna detaljplaner i Härryda kommun

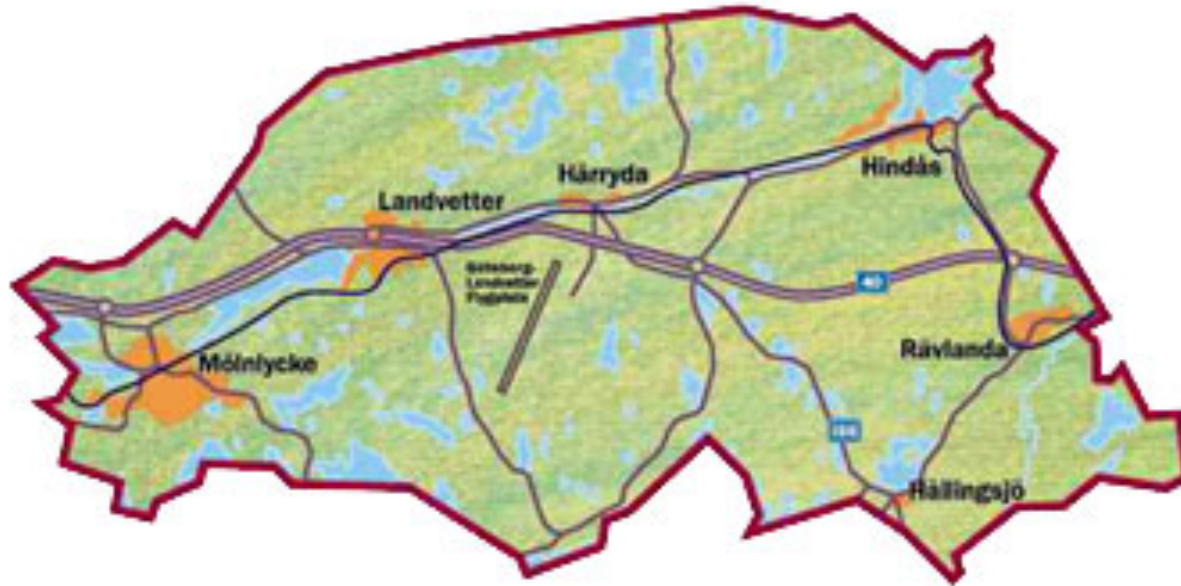
**Håkan Jacobsson**  
Sektorchef Samhällsbyggnad

**Peter Wallentin**  
Plan- och bygglovschef

2018-12-19



# Härryda kommun



Mitt i kommunen ligger  
**Landvetter** och **Härryda**.

I öster **Hindås**, **Rävlanda**  
och **Hällingsjö**.

**Mölnlycke** i väst är centralort.

# Bakgrund

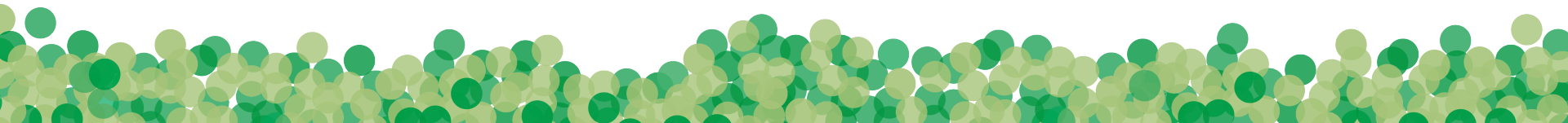
Högkonjunktur – många vill bygga i kommunen

Politisk vilja att få mer verkstad – mer nya bostäder och fler nya verksamhetsområden snabbare

Begränsade kommunala detaljplaneläggande resurser

Många ansökningar om att göra detaljplaner

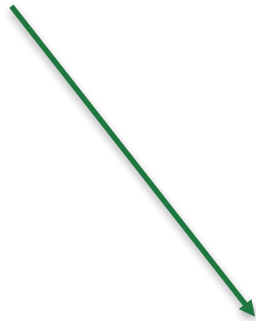
”Kommunen är så långsam – låt oss göra det” /exploatörerna



# Kan byggherrarna göra detaljplanen själv?

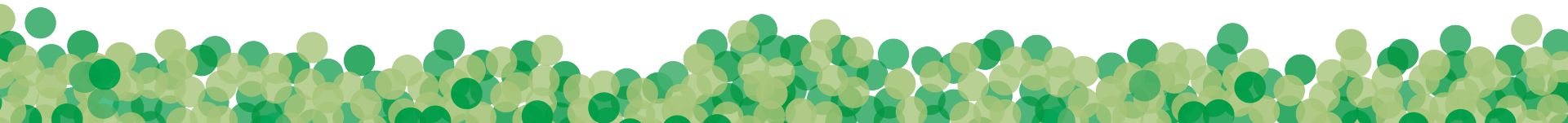
Nja, svårt juridiskt att låta byggherren göra hela detaljplanen själv

- Kommunen alltid juridiskt ansvarig
- Jäv kan fälla en framtagna detaljplan



Ok, men om

- Kommunen behåller myndighetsrollen
- Byggherren gör allt annat



# Kommunen

Politiska beslut – start av detaljplan, samråd, granskning, antagande

Genomför samråd och granskning med allmänheten/myndigheter inkl. samrådsmöten

Skriver samrådsredogörelse och granskningsutlåtande

Granskar byggherrens producerade planhandlingar

Tar fram ev MKB

# Byggherren

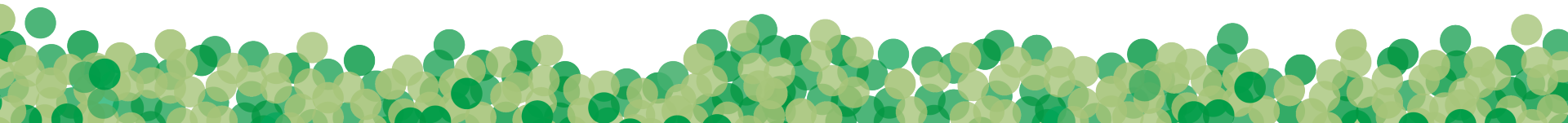
Äger marken

Producerar planhandlingar – planbeskrivning, plankarta, illustration

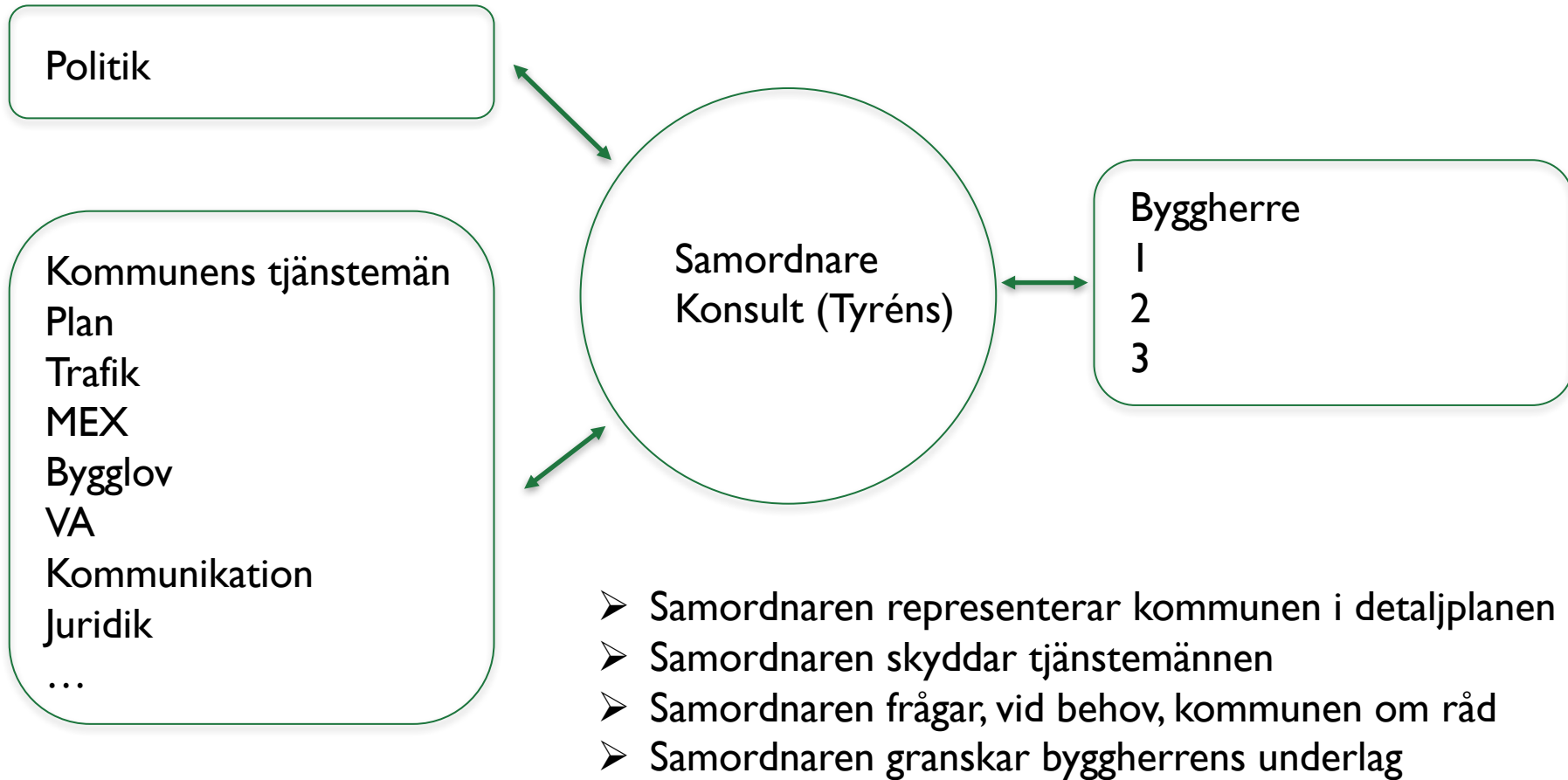
Beställer, bekostar och genomför utredningar

Rekommenderar lösningar inom planområdet i enlighet med fattade politiska beslut

Sköter dialog med närboende



# Organisation - samordnaren



# Tidsåtgång

## 3 piloter

- Next Step Group, 800 bostäder
- Birgitta Wallenstam, 250 bostäder
- Förbo, 150 bostäder

**Samordnare**  
Konsult (Tyréns)

**50%**

## Kommunens tjänstemän

Plan 10%

Trafik 10%

MEX 10%

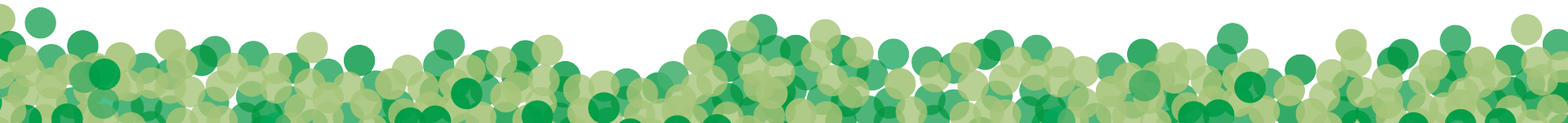
Bygglov 5%

VA 5%

Kommunikation 5%

Juridik 5%

...



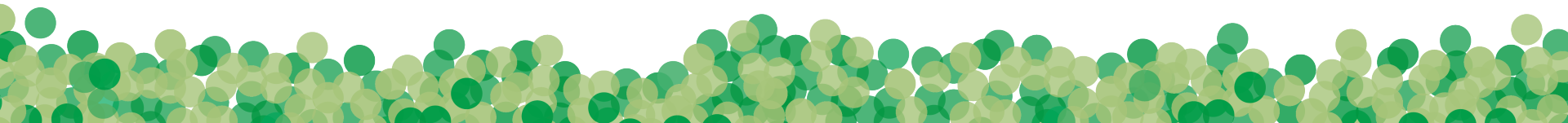
# Kostnader

Byggherrarna bekostar:

- Allt underlag de tar fram (planhandlingar, utredningar)
- Samordnarens arbete
- Kommunens arbete (1:1)
- Utbyggnad av allmän plats inom planområdet
- Utbyggnader inom och utom planområdet som krävs för planområdets funktion

Ovan styrs i avtal mellan kommun och byggherre

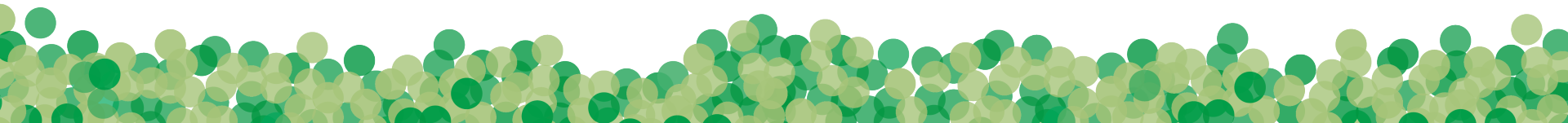
- Planavtal vid planstart
- Ramavtal vid samråd
- Exploateringsavtal vid antagande





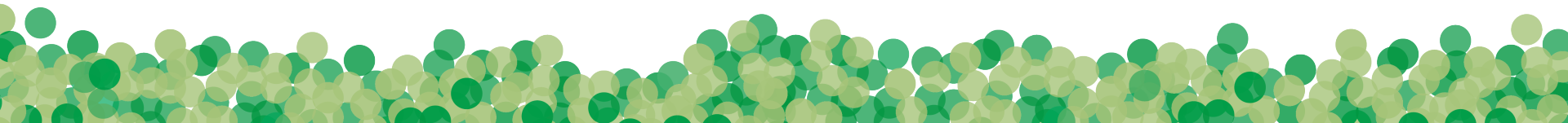
# Nycklar för att lyckas

- Rätt byggherrar – kunskap, bra kommunikation mm
- Förmåga hos byggherrarna att knyta till sig rätt kompetens
- Skapa engagemang hos kommunens tjänstemän
- Hålla på rollerna
- Underhandsinfo till politiken
- Samordnare!
- Acceptans att ändra under resans gång



# Effekter

- Sparar kommunens resurser – mer planlagd mark
- Det kan gå snabbare – uppstartstiden är den stora vinsten
- Det blir nog inte billigare
- Makten förskjuts till byggherren från politik och allmänhet
- Osäkert juridiskt läge – kommer detaljplanerna att hålla juridiskt när kommunen inte tar fram planhandlingarna själva?
- Kommunen är fortsatt juridiskt ansvarig efter planen genomförts – ex ras
- Svårare att samordna utbyggnad av offentlig service såsom förskola, äldreomsorg o dyl



# Tack!

Peter Wallentin

Telefon: 031 – 724 62 58

E-post: [peter.wallentin@harryda.se](mailto:peter.wallentin@harryda.se)

Håkan Jacobsson

E-post: [hakan.jacobsson@harryda.se](mailto:hakan.jacobsson@harryda.se)

