Upprättad av sektorn för samhällsbyggnad 2026-05-22

HÄRRYDA KOMMUN

# Produktionsplan för detaljplaner 2027–2031

## Bostäder och verksamheter

# Innehåll

**Inledning** ..... **3**

**Bostäder** ..... **4**

Tabell 1: Pågående detaljplaner ..... 4

Tabell 2: Kvarvarande byggrätter i antagna detaljplaner ..... 5

Tabell 3: Prognos bostäder med förhandsbesked ..... 6

Sammanfattning bostäder ..... 7

Tabell 4: Planberedskap antal nya bostäder 2027–2031 ..... 7

Tabell 5: Summering preliminära byggstarter 2027–2031 efter nedskrivning ..... 7

Kartmaterial bostäder ..... 8

**Verksamheter** ..... **9**

Tabell 6: Pågående detaljplaner och program ..... 9

Tabell 7: Kvarvarande byggrätter i antagna detaljplaner ..... 10

Tabell 8: Sammanfattning verksamheter ..... 11

Kartmaterial verksamheter ..... 12

# Inledning

Produktionsplan för bostäder och verksamheter 2027–2031 omfattar pågående detaljplaner, kvarvarande byggrätter i antagna detaljplaner samt förhandsbesked. Produktionsplanen utgör ett planeringsunderlag för kommunens budgetarbete och befolkningsprognos. Planen uppdateras årligen med pågående detaljplaner för bostads-och verksamhetsutbyggnad.

Med pågående detaljplaner menas de detaljplaner som kommunen handlägger och som bidrar till minst 5 bostäder eller 1000 kvadratmeter verksamhetsmark. I verksamhetsmark ingår logistik, industri och företagspark.

Kommunfullmäktige har antagit mål för god ekonomisk hushållning, där bostadsbyggandet ska möjliggöra en befolkningstillväxt på 1,5 procent per år, vilket motsvarar cirka 600 invånare. För detta krävs en byggnation av minst 250 bostäder per år, eller totalt 1 250 bostäder under perioden 2027–2031. För att säkerställa detta under en normal högkonjunktur krävs en planberedskap för minst 500 bostäder per år, eller totalt 2 500 bostäder under perioden.

Totalt innefattar förslaget till produktionsplan för åren 2027–2031 cirka 7 200 bostäder samt cirka 1 058 000 kvadratmeter byggnadsarea för verksamheter i pågående detaljplaner och kvarvarande byggrätter i antagna detaljplaner.

## Förklaring till tabellerna

Tabellerna redovisar en bedömd bostads- och verksamhetsutbyggnad, inte den faktiska byggnationen. När kommunen anges som exploatör är den helt eller delvis markägare. Uppgifterna om antagandeår och byggstart är preliminära.

## Prognos och nedskrivning av bostadsbyggnation

För antagna detaljplaner och pågående detaljplaner i slutfasen baseras preliminär byggstart och utbyggnadstakt på exploatörernas prognoser. För pågående detaljplaner som inte är i slutfasen utgår uppgifterna från förvaltningens bedömning.

I tabell 5 redovisas summering av preliminära byggstarter efter förvaltningens nedskrivning. Syftet med nedskrivningen är att beakta helheten av samtliga detaljplaner och den ökade osäkerheten i prognoser längre fram i tiden, då konjunktursvängningar, förändrade marknadsförutsättningar och planeringsprocessens komplexitet kan påverka både tidpunkten och omfattningen av den faktiska byggnationen.

Förvaltningen tillämpar följande modell för nedskrivning i samtliga projekt:

År 1: 95 % av de planerade bostäderna förväntas bli färdigställda.
År 2: 75 % av de planerade bostäderna förväntas bli färdigställda.
År 3-5: I genomsnitt 50 % av de planerade bostäderna förväntas bli färdigställda.

Prognosen för antal bostäder med förhandsbesked baseras på historisk utveckling.

# Bostäder

## Tabell 1: Pågående detaljplaner

| Ort | Namn | Exploatör | Antal bostäder | Preliminärt antagande | Preliminär byggstart | | | | | Preliminärt färdigställt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | |
| Mölnlycke | Bråta Ängar, Bråta 2:151, etapp 2 | Haga Mölnlycke Äbo AB | 225 | 2027 | - | 50 | 70 | 70 | 50 | 2031-2033 |
| Mölnlycke | Folketshus, Hönekulla 1 :24 m.fl. | Funkisfabriken AB | 80 | 2027 | - | - | - | 45 | 40 | 2032-2034 |
| Mölnlycke | Wendelstrand 2, Bråta 2:135 och 2:155 | Next Step Group | 300 | 2028 | - | - | - | 25 | 50 | 2035-2037 |
| Mölnlycke | Stadsutveckling inom stationsområdet i Mölnlycke | Kommunen m.fl. | 1 000 | 2029 | - | - | - | - | - | 2032-2042 |
| Landvetter | Bostäder norr om Landvettersjön, Slamby 1:27 | Hökerum Bygg AB | 450 | 2028 | - | - | 150 | 250 | 100 | 2033-2035 |
| Landvetter | Bostäder vid Växthusen, Landvetter 6:15 m.fl. | Tornstaden | 280 | 2027 | - | 150 | 50 | 80 | - | 2032-2034 |
| Landvetter | Landvetter Södra 1 | Landvetter Södra Utveckling AB | 1 600 | 2027 | - | - | - | - | - | 2039-2041 |
| Landvetter | Skola och bostäder, del av Tahult 4:2 | Kommunen, privata fastighetsägare | 15 | 2027 | - | - | 5 | 5 | 5 | 2030-2032 |
| Landvetter | Chalmers golfklubb, Snåkered 3:50 m.fl | Kålltorps Projektutveckling | 150 | 2027 | - | - | - | - | 110 | 2033-2035 |
| Hindås | Bostäder vid Älmhultsvägen, Älmhult 1:4 m.fl. | Sverigehuset, kommunen | 300 | 2027 | - | - | - | 50 | 50 | 2035-2037 |
| Hindås | Baggatomten 6:1 | RN Härryda Baggatomten6:1 AB | 15 | 2028 | - | - | - | 8 | 8 | 2030-2032 |
| Rävlanda | Rävlanda Sanatorium, Rävlanda 1:8 m.fl. | Kålltorps Projektutveckling | 100 | 2027 | - | - | 20 | 40 | 40 | 2032-2034 |
| Hällingsjö | Hällingsjö 1:62 | Kommunen | 30 | 2028 | - | - | - | - | 30 | 2030-2032 |
| **TOTALT** | | | **4 545** | | **0** | **200** | **295** | **573** | **483** | |

# Tabell 2: Kvarvarande byggrätter i antagna detaljplaner

| Ort | Detaljplan | Totalt antal bostäder | Kvarvarande antal bostäder (cirka) | Kvarstående % av totalen (cirka) |
|---|---|---|---|---|
| Mölnlycke | P 2021/7 Bostäder i Säteriet | 400 | 400 | 100 |
| Mölnlycke | P 2020/1 Säteriet (Särskilt boende) | 80 | 55 | 70 |
| Mölnlycke | P 2021/2 Wendelstrand | 1300 | 1 300 | 100 |
| Mölnlycke | P 2018/5 Mölnlycke fabriker | 640 | 160 | 25 |
| Mölnlycke | P2019/4 Idrottsgatan | 200 | 40 | 20 |
| Mölnlycke | P 2024/4 Abborrtjärnsvägen | 20 | 20 | 100 |
| Mölnlycke | P 2026/1 Bråta ängar | 225 | 225 | 100 |
| Landvetter | P 2022/1 Bostäder vid Alberts väg | 220 | 187 | 85 |
| Landvetter | P 276 Landvetters-Backa Västra | 40 | 33 | 85 |
| Landvetter | P2026/2 Bostäder vid Lunnavägen | 15 | 15 | 100 |
| Landvetter | Logistik och bostäder (Link40), Bråta 2:153 m.fl. (överklagad) | 90 | 90 | 100 |
| **TOTALT** | | **3 230** | **2525** | |

# Tabell 3: Prognos bostäder med förhandsbesked

| Ort | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---|---|---|---|---|---|
| Mölnlycke | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Landvetter | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| Härryda | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Hindås | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Rävlanda | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Hällingsjö | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| **TOTALT** | **24** | **24** | **24** | **24** | **24** |

# Sammanfattning bostäder

## Tabell 4: Planberedskap antal nya bostäder 2027–2031

| Ort | Kvarvarande byggrätter i antagna detaljplaner | I pågående detaljplaner | Förhandsbesked | Totalt | Fördelning av byggrätter per ort % av totalen (cirka) |
|---|---|---|---|---|---|
| Mölnlycke | 2 200 | 1 605 | 20 | 3 825 | 53 % |
| Landvetter | 325 | 2 495 | 35 | 2 855 | 40 % |
| Härryda | - | - | 15 | 15 | 1 % |
| Hindås | - | 315 | 30 | 345 | 5 % |
| Rävlanda | - | 100 | 5 | 105 | 1 % |
| Hällingsjö | - | 30 | 15 | 45 | 1 % |
| **TOTALT** | **2 525** | **4 545** | **120** | **7 190** | **100 %** |

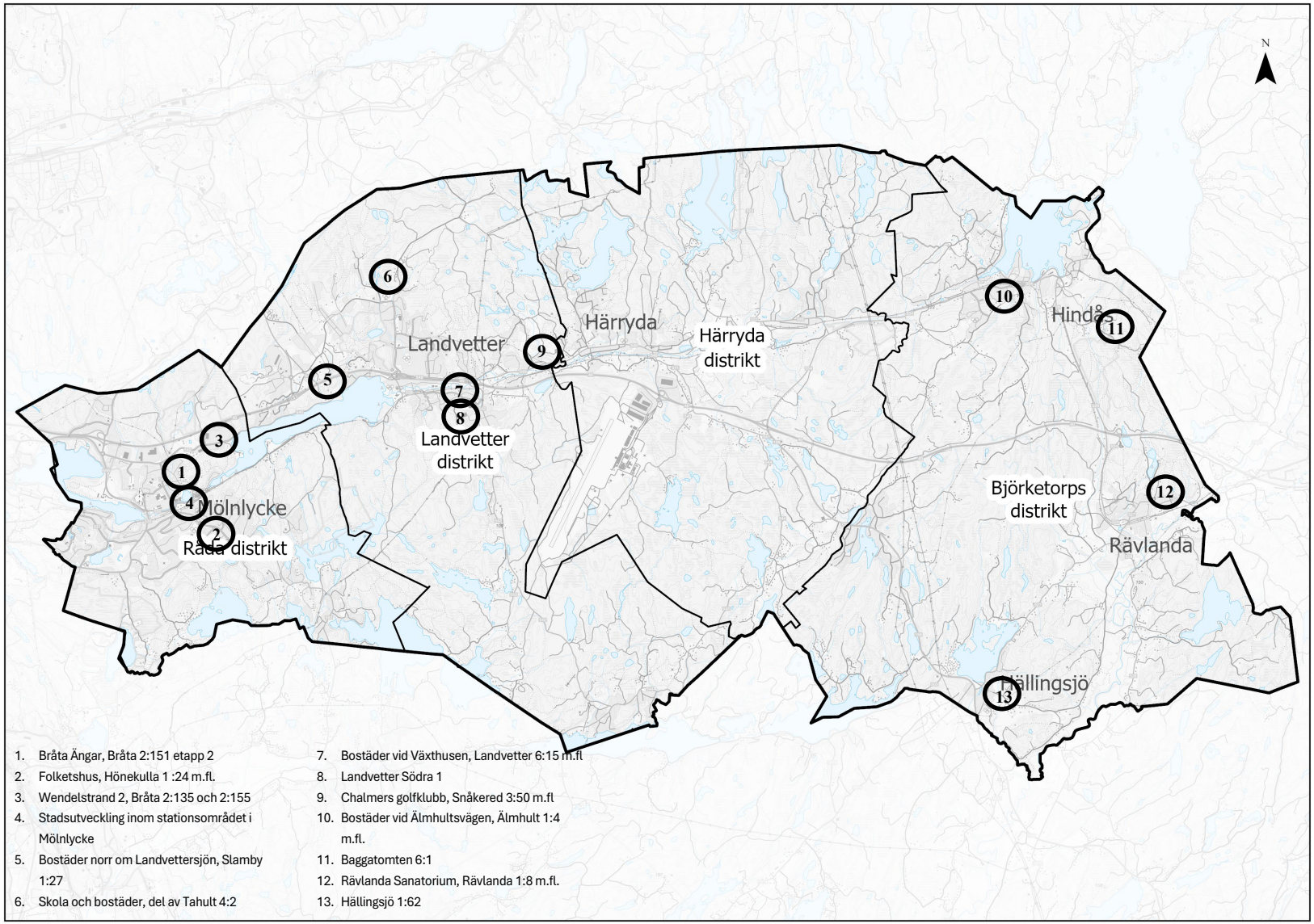
## Tabell 5: Summering preliminära byggstarter 2027–2031 efter nedskrivning

| Ort | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---|---|---|---|---|---|
| Mölnlycke | 390 | 192 | 114 | 146 | 112 |
| Landvetter | 15 | 54 | 111 | 186 | 143 |
| Härryda | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Hindås | 6 | 6 | 6 | 33 | 35 |
| Rävlanda | 1 | 1 | 1 | 18 | 20 |
| Hällingsjö | 3 | 3 | 3 | 3 | 30 |
| **TOTALT** | **429** | **270** | **250** | **400** | **354** |

*Tabellen visar planerade byggstarter baserat på uppgift från exploatör och efter förvaltningens generella nedskrivning av samtliga projekt. Omfattar kvarvarande byggrätter i antagna detaljplaner, bostäder i pågående detaljplaner samt förhandsbesked*

# Kartmaterial bostäder

Pågående detaljplaner i Mölnlycke, Landvetter, Hindås, Rävlanda och Hällingsjö



# Verksamheter

## Tabell 6: Pågående detaljplaner och program

| Ort | Namn | Exploatör | Omfattning Mark/BYA | Preliminär antagande | Preliminär byggstart | Preliminär färdigställt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mölnlycke | Mölnlycke Företagspark etapp 3, Solsten 1:19 | Kommunen | 3,4 HA<br>17 000 BYA | 2026 | 2029 | 2034 |
| Härryda | Logistik och verksamheter (Airport City 5), Björröd 1:212 | Swedavia AB | 35 HA<br>290 000 BYA | 2027 | 2029 | 2033 |
| Härryda | Bugärde 11:1 m.fl. detaljplan 1 inom planprogram för verksamhetsområde norr om Ryamotet | Bugärde Utveckling AB | 91 HA<br>360 000 BYA | 2029 | 2031 | 2035 |
| Härryda | Dansered 1:68 | Privat | 4 HA<br>3 000 BYA | 2028 | 2030 | 2031 |
| **TOTALT** | | | **133,4 ha<br>670 000 BYA** | | | |

# Tabell 7: Kvarvarande byggrätter i antagna detaljplaner

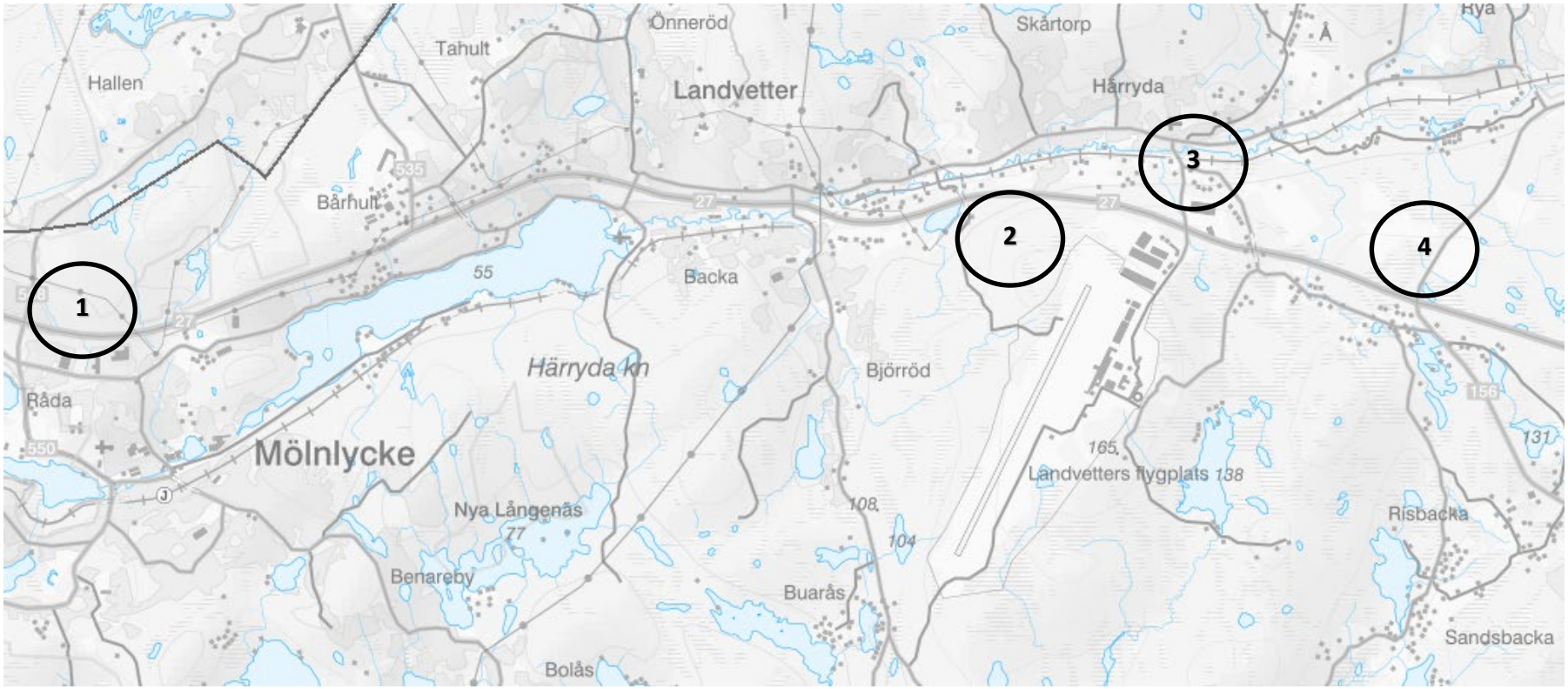
| Ort | Detaljplan | Totalt antal byggrätter i byggnadsarea | Kvarvarande byggrätter i byggnadsarea | Kvarstående % av totalen (cirka) |
|---|---|---|---|---|
| Mölnlycke | P 245 Djupedalsäng/Stenbrottet | 2 200 | 2 200 | 100 |
| Landvetter | P 264 Bårhults Företagspark | 44 000 | 2 200 | 5 |
| Landvetter | P 98 Björröds Industriområde | 60 000 | 30 000 | 50 |
| Landvetter | Logistik och bostäder (Link40), Bråta 2:153 m.fl. (överklagad) | 240 000 | 240 000 | 100 |
| Landvetter | Fläskebo avfallsanläggning, Håltsås 1:8 (överklagad) | 60 000 | 60 000 | 100 |
| Härryda | P 2025/1 Is- och idrottshall samt verksamheter, Assmundtorp 2:9 m.fl. | 38 400 | 38 400 | 100 |
| Hindås | P 2019/3 Hindås vattenverk | 23 000 | 18 500 | 80 |
| **TOTALT** | | **467 600** | **391 300** | |

# Tabell 8: Sammanfattning verksamheter

| Ort | Kvarvarande byggrätter i byggnadsarea | Pågående detaljplaner i byggnadsarea | Totalt i byggnadsarea | Mark i pågående detaljplaner | Andel byggnadsarea i % av totalen |
|---|---|---|---|---|---|
| Mölnlycke | 2 200 | 17 000 | 19 200 | 3,4 HA | 2 |
| Landvetter | 332 200 | - | 332 200 | - | 31 |
| Härryda | 38 400 | 653 000 | 688 400 | 126 HA | 65 |
| Hindås | 18 500 | - | 18 500 | - | 2 |
| **TOTALT** | **391 300** | **670 000** | **1 058 300** | **129,4 HA** | **100** |

# Kartmaterial verksamheter

Pågående detaljplaner och program i Mölnlycke, Landvetter och Härryda.




1. Mölnlycke Företagspark 3, Solsten 1:19 m.fl.
2. Logistik och verksamheter (Airport City 5), Björröd 1:212
3. Dansered 1:68
4. Bugärde 11:1 m.fl. detaljplan 1 inom planprogram för verksamhetsområde norr om Ryamotet