

Produktionsplan för detaljplaner 2026–2030

Bostäder och verksamheter

Innehåll

Inledning	3
Bostäder	4
Pågående detaljplaner	4
Förhandsbesked.....	5
Kvarvarande byggrätter i antagna detaljplaner.....	6
Sammanfattning bostäder	7
Planberedskap antal nya bostäder 2026–2030	7
Summering planerade byggstarter 2026–2030	8
Kartmaterial bostäder.....	9
Verksamheter	10
Pågående detaljplaner och program	10
Kvarvarande byggrätter i antagna detaljplaner.....	11
Sammanfattning verksamheter	11
Kartmaterial verksamheter	12

Inledning

Produktionsplan för bostäder och verksamheter 2026–2030 omfattar alla pågående detaljplaner samt kvarvarande byggrätter i redan antagna detaljplaner. Produktionsplanen utgör ett planeringsunderlag för kommunens budgetarbete och befolkningsprognoser.

Produktionsplanen uppdateras årligen med pågående detaljplaner för bostads- och verksamhetsutbyggnad. Med pågående detaljplaner menas de detaljplaner som kommunen handlägger, för tidsredovisning på och bidrar till minst 5 bostäder eller 1000 kvadratmeter verksamhetsmark.

Kommunfullmäktige har antagit mål för god ekonomisk hushållning, där bostadsbyggandet ska möjliggöra en befolkningstillväxt på 1,5 % per år. För att motsvara denna ökning – motsvarande cirka 600 nya invånare årligen – krävs en faktisk byggnation av minst 250 bostäder per år, eller totalt 1 250 bostäder under perioden 2026–2030. 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 2026–2030 cirka 5400 nya bostäder samt cirka 736 000 kvadratmeter (217 hektar) byggnadsarea för verksamheter i pågående detaljplaner och kvarvarande byggrätter i antagna detaljplaner.

Förklaring till tabellerna

Tabellerna redovisar uppgifter om ort, projektnamn, fastighetsbeteckning och exploatör. När kommunen anges som exploatör är den helt eller delvis markägare. Därefter anges antalet bostäder eller mängden verksamhetsmark som projektet förväntas generera. Följande kolumner visar bedömt år för antagande av detaljplan, förväntad byggstart samt eventuell utbyggnadstakt om byggnationen fördelas över flera år. Uppgifterna om antagandeår, byggstart och färdigställande är preliminära.

Förväntad byggstart och utbyggnadstakt justeras årligen utifrån en avstämning med respektive exploatör om deras planer för byggstart och omfattning. Tabellerna visar en bedömd bostads- och verksamhetsutbyggnad, inte den faktiska byggnationen. Bedömningen bygger dels på exploatörernas egna prognoser, dels på en modell där utbyggnadstakten successivt justeras över tid. I modellen antas att utbyggnadstakten är 100 % de två första åren, minskar till 75 % år tre och sjunker till 50 % under år fyra och fem. Denna nedskrivning görs för att spegla den ökade osäkerheten i prognoser längre fram i tiden – faktorer som konjunktursvängningar, förändrade marknadsförutsättningar och planeringsprocessens komplexitet kan påverka tidpunkten och omfattningen av faktisk byggnation. Ju längre fram i tiden prognosen sträcker sig, desto större blir risken för att projekt skjuts upp eller förändras, vilket motiverar en mer försiktig bedömning av byggtakten.

Bostäder

Pågående detaljplaner

Ort	Namn	Exploatör	Antal bostäder	Preliminär antagande	Preliminär byggstart					Preliminär färdigställt
					2026	2027	2028	2029	2030	
Mölnlycke	Bråta Ängar, Bråta 2:151 m.fl.	Tornstaden, Haga Storby i Mölnlycke AB, Bråta Ängar Fastighets AB	500	2025	-	100	150	150	100	2031–2033
Mölnlycke	Folketshus, Hönekulla 1 :24 m.fl.	Funkisfabriken AB	85	2028	-	-	-	-	45	2032–2034
Mölnlycke	Wendelstrand 2, Bråta 2:135 och 2:155	Next Step Group	300	2028	-	-	-	-	-	2035–2037
Landvetter	Bostäder vid Lunnavägen, Landvetter 6:638 m.fl.	Kommunen, Hagbergs	15	2025	-	15	-	-	-	2028–2030
Landvetter	Bostäder norr om Landvettersjön, Slamby 1:27	Hökerum Bygg AB	350	2027	-	-	-	100	150	2032–2034
Landvetter	Bostäder vid Växthuset, Landvetter 6:15 m.fl.	Tornstaden	280	2026	-	-	50	100	50	2032–2034
Landvetter	Logistik och bostäder (Link40), Bråta 2:153 m.fl.	Next Step Group	80	2025	-	-	40	40	-	2030–2032
Landvetter	Landvetter Södra 1A	Landvetter Södra Utveckling AB	1 000	2027	-	-	-	100	200	2034–2036
Landvetter	Skola och bostäder, del av Tahult 4:2	Kommunen, privata fastighetsägare	15	2028	-	-	-	5	5	2032–2034
Landvetter	Chalmers golfklubb, Snåkered 3:50 m.fl	Kålltorps Projektutveckling	155	2028	-	-	-	5	75	2033–2035
Hindås	Bostäder vid Älmhultsvägen, Älmhult 1:4 m.fl.	Sverigehuset, kommunen	300	2026	-	-	-	50	50	2035–2037
Rävlanda	Rävlanda Sanatorium, Rävlanda 1:8 m.fl.	Kålltorps Projektutveckling	100	2027	-	-	-	20	40	2032–2034
TOTALT			3 180		-	115	240	570	715	

Förhandsbesked

Ort	2026	2027	2028	2029	2030
Mölnlycke	15	15	15	15	15
Landvetter	20	20	20	20	20
Härryda	5	5	5	5	5
Hindås	10	10	10	10	10
Rävlanda	5	5	5	5	5
Hällingsjö	5	5	5	5	5
TOTALT	60	60	60	60	60

Kvarvarande byggrätter i antagna detaljplaner

Ort	Detaljplan	Kvarvarande antal bostäder (cirka)	Kvarstående % av totalen (cirka)
Mölnlycke	P 2021/7 Bostäder i Säteriet	400	100
Mölnlycke	P 2020/1 Säteriet (Särskilt boende)	55	100
Mölnlycke	P 2021/2 Wendelstrand	1 000	100
Mölnlycke	P 2018/5 Mölnlycke fabriker	160	25
Mölnlycke	P2019/4 Idrottsgatan	40	20
Mölnlycke	P 2024/4 Abborrtjärnsvägen	20	100
Landvetter	P 2022/1 Bostäder vid Alberts väg	200	90
Landvetter	P 276 Landvetters-Backa Västra	34	85
TOTALT		1 909	

Sammanfattning bostäder

Planberedskap antal nya bostäder 2026–2030

Ort	Kvarvarande byggrätter i antagna detaljplaner	I pågående detaljplaner	Förhandsbesked	Totalt	Fördelning av byggrätter per ort % av totalen (cirka)
Mölnlycke	1 675	885	75	2660	48
Landvetter	234	1740	100	2074	39
Härryda	-	155	25	180	3
Hindås	-	300	50	350	7
Rävlanda	-	100	25	125	2
Hällingsjö	-	-	25	25	1
TOTALT	1909	3 180	300	5 389	100

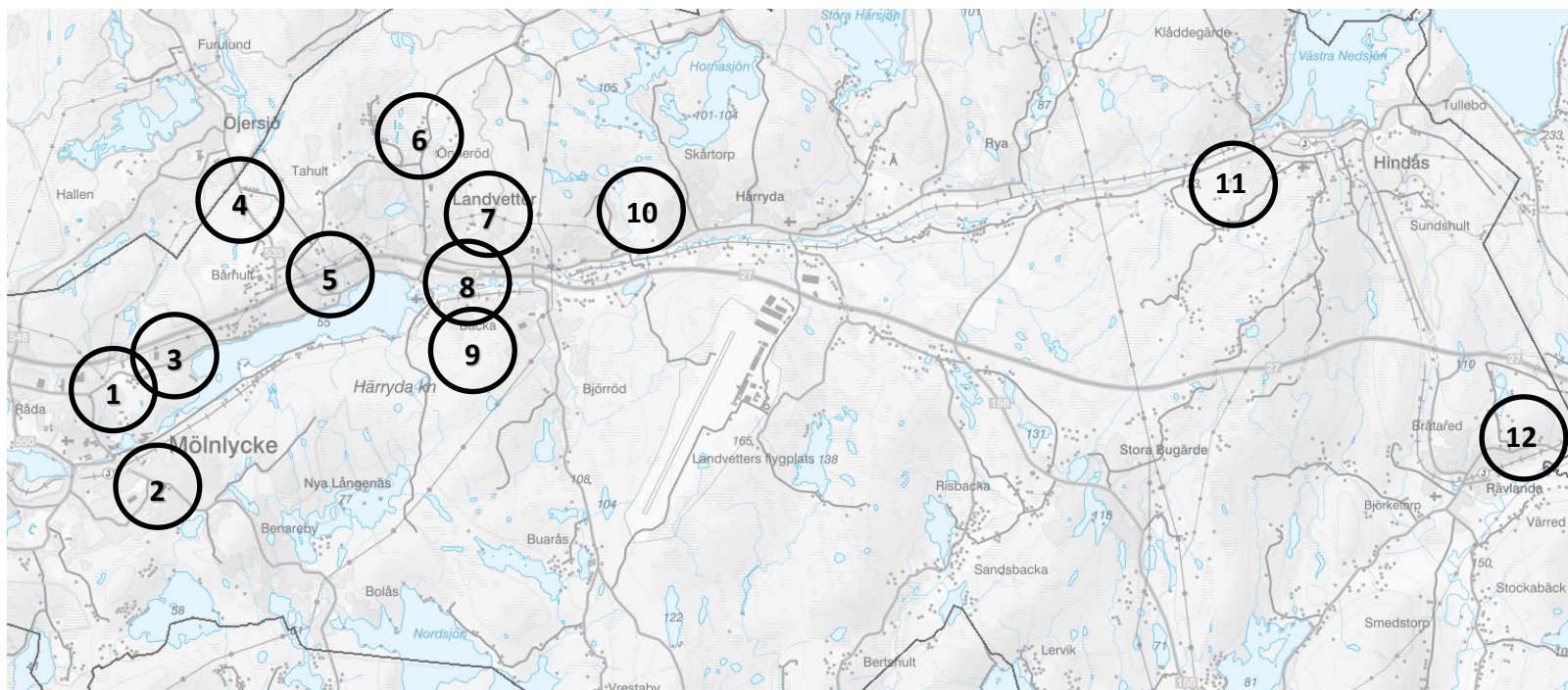
Summering planerade byggstarter 2026–2030

Byggstarter	2026	2027	2028	2029	2030
Mölnlycke	195	370	280	270	160
Landvetter	70	45	85	195	335
Härryda	5	5	5	5	5
Hindås	10	10	10	35	50
Rävlanda	5	5	5	15	35
Hällingsjö	5	5	5	5	5
TOTALT	290	440	390	525	590

Tabellen visar planerade byggstarter för kvarvarande byggrätter i antagna och pågående detaljplaner samt förhandsbesked. Tidpunkt för planerad byggstart har inhämtats från exploatör. Med det som utgångspunkt har förvaltningen gjort en generell nedskrivning av samtliga projekt med 75 procent år tre (2028) och 50 procent år fyra (2029) och fem (2030).

Kartmaterial bostäder

Pågående detaljplaner i Mölnlycke, Landvetter och Härryda



1. Bråta Ängar, Bråta 2:151 m.fl.
2. Folketshus, Hönekulla 1 :24 m.fl.
3. Wendelstrand 2, Bråta 2:135 och 2:155
4. Logistik och bostäder (Link40), Bråta 2:153 m.fl.
5. Bostäder norr om Landvettersjön, Slamby 1:27
6. Skola och bostäder, del av Tahult 4:2
7. Bostäder vid Lunnavägen, Landvetter 6:638 m.fl.
8. Bostäder vid Växthuset, Landvetter 6:15 m.fl
9. Landvetter Södra 1A
10. Chalmers golfklubb, Snåkered 3:50 m.fl
11. Bostäder vid Älmhultsvägen, Älmhult 1:4 m.fl.
12. Rävlanda Sanatorium, Rävlanda 1:8 m.fl.

Verksamheter

Pågående detaljplaner och program

Ort	Namn	Exploator	Omfattning Mark/BYA	Preliminär antagande	Preliminär byggstart	Preliminär färdigställt
Mölnlycke	Mölnlycke Företagspark 3, Solsten 1:19 m.fl.	Kommunen	21 ha 55 000 BYA	2026	2028	2031–2034
Landvetter	Logistik och bostäder (Link40), Bråta 2:153 m.fl.	Next Step Group	80 ha 240 000 BYA	2025	2029	2032–2035
Landvetter	Fläskebo avfallsanläggning, Håltås 1:8	Renova Miljö AB	81 ha 60 000 BYA	2025	2027	2029–2032
Härryda	Logistik och verksamheter (Airport City 5), Björrod 1:212	Swedavia AB	35 ha 290 000 BYA	2026	2028	2031–2034
Härryda	Program för verksamheter och logistik vid Ryamotoet, Bugärde 11:1 m.fl.	Bugärde utveckling AB, Bellman Group Utveckling AB	150 ha 600 000 BYA	2025	-	-
TOTALT			367 ha 1 245 000 BYA			

Kvarvarande byggrätter i antagna detaljplaner

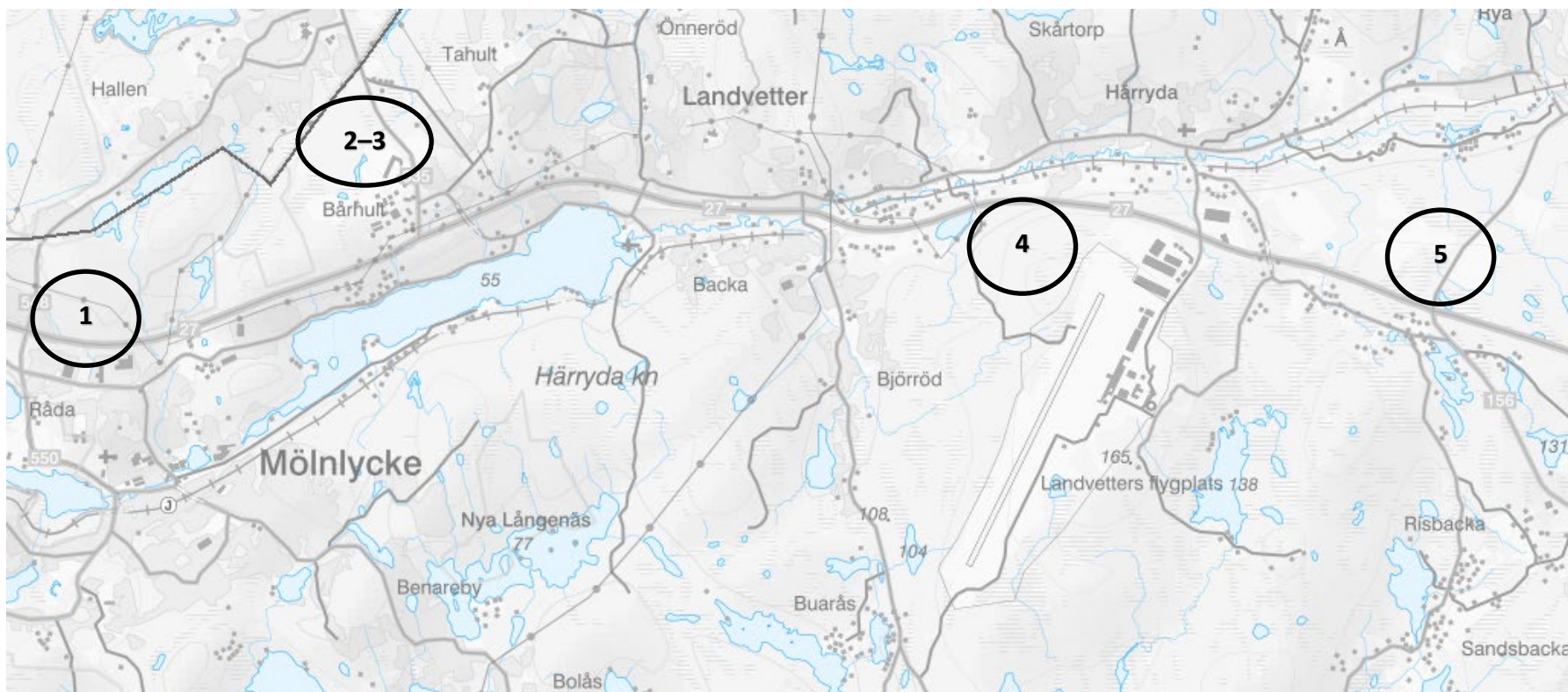
Ort	Detaljplan	Kvarvarande byggrätter i byggnadsarea	Kvarstående % av totalen (cirka)
Mölnlycke	P 245 Djupedalsäng/Stenbrottet	2 200	100
Landvetter	P 264 Bårhults Företagspark	2 200	5
Landvetter	P 98 Björröds Industriområde	30 000	50
Härryda	Is- och idrottshall samt verksamheter, Assmundtorp 2:9 m.fl.	38 400	100
Hindås	P 2019/3 Hindås vattenverk	18 500	80
TOTALT		91 300	

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	55 000	57 200	21 ha	8
Landvetter	32 200	300 000	332 200	161 ha	45
Härryda	38 400	290 000	328 400	35 ha	45
Hindås	18 500	-	18 500	-	2
TOTALT	91 300	645 000	736 300	217 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 bostäder (Link40), Bråta 2:153 m.fl.
3. Fläskebo avfallsanläggning, Håltås 1:8
4. Logistik och verksamheter (Airport City 5), Björrod 1:212
5. Program för verksamheter och logistik vid Ryamotet, Bugärde 11:1 m.fl.