

4

frågor
till



Foto: Anna Sigvardsson

Per Vorberg

ordförande i kommunstyrelsen (M)

1 Varför satsar vi på bostadsbyggande?

– Det handlar om kompetensförsörjning för oss själva och hela Göteborgsregionen. När vi bygger attraktiva boendemiljöer så flyttar människor hit. De som bor och arbetar här efterfrågar service, vilket i sin tur bidrar till fler jobb och ökade skatteintäkter.

– Naturligtvis finns det stora kostnader förknippat med att växa, men det gör det också om en kommun stannar upp i utvecklingen eller minskar i befolkning.

2 Förra året kostade vår planering av nya bostadsområden ungefär 23 miljoner eller drygt 600 kronor per invånare. Får vi igen pengarna?

– Ja, ambitionen är att vi ska få det. När vi förädlar kommunal mark genom planläggning och i vissa fall bygger ut infrastruktur som vägar, vatten och avlopp uppstår en kostnad initialt. Den hämtar vi sedan hem vid försäljning av marken till marknadspris.

– För att minska belastningen på kommunens ekonomi så kommer vi att se över hur kostnader för till exempel utbyggnad av infrastruktur kan överlåtas till byggherrarna. All byggnation ska alltså betalas av dem som bygger, bor i eller har nytta av det som byggs. Kostnaden för vattenverket i Hindås ingår exempelvis i avgiften för kommunalt vatten och avlopp.

3 Hur mycket ska Härryda kommun växa?

– Vi har som mål att växa med lägst 1,5 procent för att ha en tillväxttakt som hjälper till att minska bostadsbristen i kommunen och regionen. Samtidigt som vi blir fler så gäller det att ha en helhetsbild över behovet av förskolor, skolor och boenden av olika slag. Det gäller även möjligheter till kultur- och fritidsaktiviteter.

– Våra exploateringar måste ge bättre avkastning och bära alla kostnader som krävs för att genomföra dem. Vi har inte råd att driva planer eller exploateringar som belastar kommunens ekonomi för saker som exploateringen behöver men inte klarar av själv. En helhetsbedömning måste dock göras inför varje planstart.

4 Men vi har inte vuxit så mycket de senaste åren...

– Under några år har vi haft lite för få planer i pipeline, men nu har vi många spännande detaljplaner och bostäder på gång, vilket gör att vi står bra rustade för framtiden. Vi har stora möjligheter att ta tåten för innovativt och hållbart byggande, för både bostäder och näringsliv, eftersom vi har modet att tänka nytt.

info

November
2019



De nya husen i Rävlanda rymmer både hyres- och bostadsrätter i storlek 1–4 rum och kök.

Skissbild: Tengbom arkitekter

Tema: Samhällsbygge pågår

Rävlanda växer med drygt 80 bostäder

I natursköna Rävlanda byggs nu både radhus och lägenheter, 81 bostäder planeras stå klara till våren.

– Läget är jättefint, nära naturen men också nära service och kollektivtrafik, säger Matilda Svenning, stadsarkitekt.

Strax söder om järnvägen, vid Gärdhemsvägen i centrala Rävlanda, växer ett nytt litet bostadsområde fram. Här byggs sex trevåningshus med totalt 72 lägenheter – 48 hyresrätter och 24 bostadsrätter. Bostadshusens vita och grå träfasader varieras med faluröda gemensamhetshus med sedumtak. Inflyttning beräknas ske löpande från april.

– Vi fick in fem bidrag i markanvisningstävlingen och i fastighetsbolaget Strands vinnande förslag fick många bostäder plats på ett bra sätt. Husen tillsammans med odlingslotter och lekplats är fint placerade längs en slingrande gata som leder vidare ut i naturen, säger Matilda Svenning, stadsarkitekt.

Ett stenkast därifrån, mitt emot Björkelids äldreboende, ligger nästa byggarbetsplats. Här byggs nio vitlaserade radhus i två våningar, med

planerad inflyttning i mars.

– Jag tror att många uppskattar att det händer något på orten – vilket det faktiskt gör lite då och då.

I somras fick ju skolan en av kommunens Artscape-målningar på sin fasad, vårdcentralen har byggts till och förra året stod den nya förskolan klar. Rävlanda trädgård är också en spännande satsning, säger Matilda Svenning.

Samtliga bostäder har förmedlats via Härryda kommuns bostadskö och kvarvarande förmedlas via Strands egen kö. Tengbom arkitekter har ritat husen på uppdrag av Fastighetsbolag Strand AB.



Matilda Svenning
stadsarkitekt

Foto: Anna Sigvardsson



Kolla alla byggprojekt!

Sidan 2–3 ►►

Byggprojekt från öst till väst

Med reservation för ändringar. Läs mer om projekten på: harryda.se

Mölnlycke



Säteriet.

Drygt 280 lägenheter med handel i bottenplan + äldreboende + förskola. Byggstart: 2020.

Mölnlyckemotet.

Ny välkomnande entré från riksväg 40 med möjligheter till etablering av verksamheter. Detaljplan klar: 2020

Råda säteri. Renovering av kulturmärkta byggnader och anläggningar. Klart: 2021

Wendelsbergsparken. Förbättrad tillgänglighet och orientering + byggnation av skogsinspirerad äventyrslek + ny grusväg mellan Wendelsberg och Bråta. Pågår: 2019–2022

Centrum – längs Mölndalsån. Grönt promenadstråk med planteringar, broar och dagvattendammar. Klart: årsskiftet 2021/2022



Centrum – Idrottsvägen.

Cirka 180 lägenheter med handel och verksamheter i bottenplan. Byggstart: 2020

Abborrtjärn. Omvandling av fritidshusområde till åretruntboende (kommunalt vatten och avlopp, bättre gator och utökade byggrätter). Eventuell utökning med 10–15 fastigheter. Detaljplan klar: 2021



Wendelstrand – Bråta.

Cirka 1000 bostäder + förskola + hotell med mera. Byggstart: 2020

Haga by – ängarna vid Bråta återvinningscentral.

Cirka 500 bostäder. Planeringen startar: 2020



Mölnlycke fabriker.

600 lägenheter + parkeringshus + Wallenstam arena med mera. Klart: 2024

Landvetter



Bårhults företagspark.

Verksamhetsmark för företag. Klart: 2020

Centrum.

Drygt 150 lägenheter + lokaler för handel/verksamheter + ny trafiklösning, parkeringar och torg. Detaljplan klar: 2021

Björrod – Alberts ängar.

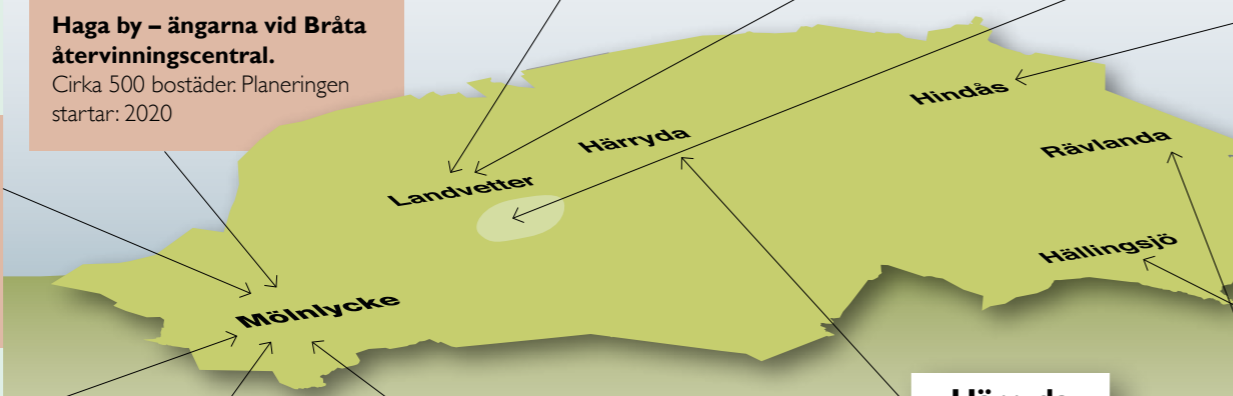
250 bostäder (lägenheter, radhus, småhus) + förskola. Byggstart: 2020

Centrum – Landevi.

102 lägenheter. Klart: 2020/2021

Landvetters Backa östra.

Drygt 60 bostäder (22 småhus-tomter, 40 lägenheter). Klart: 2021



Härryda



Landvetter Travel Park.

Hotell, kontor och parkeringshus längs Härrydavägen. Planeringen startar: 2020

Airport city.

Verksamhetsmark för logistikföretag norr om flygplatsmotet vid riksväg 40. Detaljplan klar: 2020



Bild: Arkitekterna Krook & Tjäder

Landvetter Södra – en helt ny stad!

Med det här jättestorprojektet tar vi ett stort ansvar för regionens utveckling och dess bostadsförsörjning. I vår hållbara stad – som ska vara innovativ, internationell, modern och mänsklig – kommer minst 25 000 personer att bo och 15 000 arbetstillfällen att skapas. Vi räknar också med ett stort antal nyfikna besökare! I våras utsågs sex byggaktörer som ska vara med och bygga etapp ett och efter 2022 beräknas de första bostäderna stå klara. Fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Landvetter Södra ställs ut på samråd 2020.

Läs mer om projektet som leds av kommunala bolaget Landvetter Södra Utveckling AB på: landvettersodra.se

Hindås



Vattenverk.

Ingår i projektet med ny VA-ledning mellan Hindås och Landvetter + intagsstation vid Bockön + vattentorn längs Älmhultsvägen. Klart: 2022

Älmhult trädgårdsstad.

190 bostäder (110 villor, 80 lägenheter). Planeringen startar: 2021

Fagerhult.

Skola för 450 elever i årskurs 4–9 + ny väg + 6 småhustomter. Byggstart för skolan: 2020, småhustomterna senare.

Rävlanda



Björkelid.

9 radhus + 72 lägenheter (48 hyresrätter, 24 bostadsrätter). Klart: mars/april 2020

Rävlanda sanatorium.

Byggs om till cirka 30 lägenheter. Bredvid planeras för cirka 14 parhus + 8 radhus. Detaljplan klar tidigast: 2023

Hällingsjö

Gång- och cykelbana.

4,5 kilometer längs Hällingsjövägen till Rävlanda. Byggstart: 2020

Alla dessa nya bostäder förutsätter goda förbindelser. Kommunen anlägger därför 12 kilometer extra bilväg och 10 kilometer gång- och cykelväg så att alla kommer fram tryggt och smidigt.

Månadens PROFIL



Foto: Anna Sigurdsson

Namn: Anders Ohlsson
Bor: I Torslanda
Familj: Gift med Susanne, tre vuxna söner och en hund
Aktuell som: Ny samhällsbyggnadschef i Härryda kommun

Vad gör en samhällsbyggnadschef?

– Jag leder och utvecklar verksamheterna* inom samhällsbyggnad så att vi når de mål som politikerna har bestämt. Jag deltar även i olika nätverk och samverkansgrupper tillsammans med andra kommuner och företag i Göteborgsregionen. Och som sektorschef ingår jag i förvaltningens ledningsgrupp.

Vad prioriterar du i ditt nya jobb?

– Jag vill helst inte rangordna, men några områden känns extra viktiga: Att stärka samarbetet mellan verksamheterna inom samhällsbyggnad och fortsätta skapa förutsättningar för en riktigt bra arbetsplats där medarbetarna trivs och kan göra ett bra jobb. Vi ska också vara ett bra stöd till näringslivet och andra externa aktörer – och sist men inte minst så ska jag självklart jobba för att Härrydaborna ska vara nöjda med vår service.

Vilka platser i Härryda får ditt hjärta att klappa lite extra?

– Det finns flera fina platser och ännu fler att upptäcka – jag är fortfarande ganska ny på jobbet! Jag tycker mycket om Mölnlycke centrum med den trevliga kopplingen till Mölndalsån. Gaturummet och skalan på byggnaderna är fina – samtidigt som jag ser utvecklingsmöjligheter. Råda säteri har unika kvaliteter som kan utvecklas till något riktigt bra, även om det får ta sin tid.

Du kommer från allmännyttan i Göteborg – vilka erfarenheter tar du med dig?

– Jag har bland annat med mig näringslivets och fastighetsägarnas perspektiv vid samhällsbyggande. Hur viktigt det är att säkerställa genomförbarheten, inte minst ekonomiskt, i komplexa projekt redan från början, något som är svårare ju större projekten är. – Det är en stor utmaning att få hop det gamla samhällets spelregler med dagens högt ställda krav och förväntningar, inte minst när det gäller hållbarhet och klimathänsyn. En fördel med Härryda kommun är att här finns en storlek på våra verksamheter som går att överblicka och det kan vara lite enklare att förstå hur saker hänger ihop.

Hur bor du själv?

– Jag min familj byggde vårt hus utanför Torslanda för många år sedan. Här trivs vi bra med hav och lite lantliga miljöer. Jag är precis som många i Härryda förtjust i småstadskaraktären – nära till bra service och inte för stort.

* I samhällsbyggnad ingår: mark och bostad, miljö och hälsoskydd, plan och bygglov, trafik, vatten och avfall. Cirka 100 medarbetare jobbar i verksamheterna.

Vi är 38 000 invånare och så här många bor i...

Siffrorna avser 15 oktober.



– Jag tycker att det nya huset lyfter Hindås utan att konkurrera ut de viktiga kulturbyggnaderna, säger Matilda Svenning.



Matilda Svenning

Stadsarkitekten om...

...översiktsplanen:

– Det är kommunens övergripande plan för hur den fysiska miljön bör användas, utvecklas och bevaras på lång sikt. Under hösten har så kallade ortsstudier påbörjats för de större tätorterna – dessa är sedan en del av underlagen i den nya översiktsplanen.

...stadsbyggnadsstudien i Mölnlycke centrum:

– Studien tar ett helhetsgrepp med strategier för Mölnlyckes centrumutveckling, så att framtida förändringar, både på kort och lång sikt, kan

gå mot samma mål – en modern småstad med puls. Studien hanteras politiskt under hösten, för att sedan kunna bli verklighet i olika projekt. Nästa år påbörjar vi en stadsbyggnadsstudie för Landvetter centrum.

...att utmana eller bevara när vi bygger nytt:

– Alla orter har sin karaktär och sina förutsättningar – och ska utvecklas utifrån dem. Men när vi bygger nytt så tycker jag att man ibland

kan våga utmana lite. Ett exempel är det nya bostadshuset vid Hindås förskola. Ja, det är högt, men utformningen med det spetsiga taket går till exempel igen i kyrkan, och teglet ger samhörighet med Hindåsskolan. Genom att ta stöd i det som finns och samtidigt våga skruva lite på det, så kan helheten bli mer intressant. Jag tycker att det nya huset lyfter Hindås utan att konkurrera ut de viktiga kulturbyggnaderna.



Bygga nära stranden? Rådgör med oss!

Varje år får vi in ett tiotal ansökningar om dispens från strandskyddet. Men enligt miljö- och hälsoskydds personal borde ansökningarna vara fler. En kontroll av stränder runt Gingsjön nyligen visade att hälften av fastigheterna, 14 stycken, hade byggt eller anlagt saker som kommer att utredas vidare. Det gäller t ex bodar, bänkar, klippta gräsmattor, krukor eller skyltar nära stränderna som inte blivit prövade.

– De flesta som har ansökt brukar få dispens. Alla som vill bygga eller anlägga något inom ett strandskyddat område måste ansöka om

dispens från strandskyddet. Det gäller allt från byggnader och ledningar till stolpar och bryggor, säger miljöskyddsinspektören Pernilla Jansson.

Kommunen väger alltid den enskildes intresse mot allemansrätten och hänsyn till djur och växter på stranden och i vattnet närmast stranden. Strandskyddet gäller generellt en 100 meter bred remsa på båda sidor av strandlinjen – vid vissa sjöar och vattendrag upp till 300 meter.

Läs mer på: harryda.se/strandskydd



Länsmarksparken i Landvetter.

Viktigt med gröna stråk!

När husen i centrum blir fler blir de sammanhängande gröna stråken med träd, buskar, blommor och vattensamlingar extra viktiga.

– De gröna stråken är en gemensam trädgård för alla. När vi planerar ett promenadstråk tänker vi oss en kedja av små gröna rum där man kan stanna upp, slå sig ner, mötas och uppleva och göra saker, säger parkmästaren Eva-Britt Kourtev.

I Landvetter utgår ett sådant grönstråk från Länsmarksparken i centrum. Norrut ska parken förlängas och fortsätta i Landvetterparken som anläggs nära Förbos nya bostadshus och idrottsplatsen. Sedan förbi Agnebäcken upp till Gallhållans naturreservat. Söderut letar sig stråket ner mot Mölnålsån och dess mynning i Landvettersjön.

Förhandsbesked för bygglov skapar fler bostäder

Under alla år har Härryda kommun sagt nej till avstyckningar av tomter för nybyggnation – så kallade förhandsbesked – väster om flygplatsen. För att öka byggnationen beslutade kommunfullmäktige i maj 2018 att bortse från översiktsplanens restriktioner och tillåta detta. I år har 28 ansökningar om förhandsbesked beviljats, vilka medger totalt 47 nya bostäder. Att prata med grannarna, så att de är med på banan innan man lämnar in sin ansökan är mycket viktigt, enligt Ulrika von Pfaler, chef på bygglovsenheten:

– Vi har nyligen fått in den första överklagan från en granne till ett beviljat förhandsbesked och det blir intressant och se vad de högre instanserna gör för bedömning eftersom vi i vissa delar bortser från gällande översiktsplan.

De flesta ansökningar har kommit från Hindås, Gökskulla och Landvetters Backa. Inom två år efter ett positivt förhandsbesked ska en bygglovsansökan ha inkommit.