



§ 384

Utökning av planområde Annebergs centrum

KS/2019:771 7.1.2.1

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att inleda en planeringsprocess för fastigheterna Alafors 2:49 och Skårby 22:5 med syfte att genom detaljplan möjliggöra för verksamhets- och bostadsändamål.

Kommunstyrelsen överlämnar till byggnadsnämnden att inkludera Alafors 2:49 och Skårby 22:5 i detaljplanen för utveckling av Annebergs centrum.

Kommunstyrelsen ger kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till principavtal med fastighetsägaren till Alafors 2:49 och Skårby 22:5.

**Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen godkände planprogram för utveckling av Annebergs centrum 2016-02-23 §28 samt gav byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för utbyggnad av Annebergs centrum i enlighet med godkänt planprogram daterat juni 2015. Kommunstyrelsen beslutade i december 2017 att anta anbud från Serneke för att förvärva bostadsbyggnation. Markanvisningsavtalet godkändes i april 2018. En utökning av planområdet med Alafors 3:3 för kommunal service och bostäder beslutades 2018-10-23 §245.

När kommunstyrelsen godkände planprogrammet beslutades även att förvaltningen skulle inleda en diskussion med SW Fastigheter avseende en omlokalisering av Annebergs Snickerifabrik eftersom många närboende besvärades av lukt och buller från verksamheten. Nu har fastighetsägaren till Annebergs snickerifabrik meddelat kommunen att verksamheten har lagts ner och de önskar istället att utveckla sina fastigheter Alafors 2:49 och Skårby 22:5 för verksamheter och bostäder.

Förvaltningen bedömer att det är lämpligt att utöka planområdet för Annebergs centrum med dessa fastigheter. En utökning av planområdet möjliggör för en bättre trafiklösning, fler bostäder och fler verksamhetslokaler i strategiskt läge med närhet till Annebergs pendelstation. Trafiklösningen innebär trafiksäkra tillfarter från Älvsåkersvägen samt möjliggör en ny tillfart till kommunens mark Skårby 2:3 i södra Anneberg. Förutsättningar för planläggning av de båda fastigheterna är att detaljplanen möjliggör för den nya tillfarten inom Alafors 2:49 samt att den äldre delen av snickerifabriken på Skårby 22:5 rivs och nödvändig marksanering genomförs.

**Beslutsunderlag**



Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-10-23

**Beslutsgång**

Ordförande Hans Forsberg (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, samhällsbyggnadskontorets. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet beslutar enligt samhällsbyggnadskontorets förslag.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadskontoret  
Byggnadsnämnden



## **Tilläggsuppdrag till detaljplan för utveckling av Annebergs centrum för fastigheterna Alafors 2:49 och Skårby 22:5**

### **Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen beslutar att inleda en planeringsprocess för fastigheterna Alafors 2:49 och Skårby 22:5 med syfte att genom detaljplan möjliggöra för verksamhets- och bostadsändamål.

Kommunstyrelsen överlämnar till byggnadsnämnden att inkludera Alafors 2:49 och Skårby 22:5 i detaljplanen för utveckling av Annebergs centrum.

Kommunstyrelsen ger kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till principavtal med fastighetsägaren till Alafors 2:49 och Skårby 22:5.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen godkände planprogram för utveckling av Annebergs centrum 2016-02-23 §28 samt gav byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för utbyggnad av Annebergs centrum i enlighet med godkänt planprogram daterat juni 2015. Kommunstyrelsen beslutade i december 2017 att anta anbud från Serneke för att förvärva bostadsbyggnation. Markanvisningsavtalet godkändes i april 2018. En utökning av planområdet med Alafors 3:3 för kommunal service och bostäder beslutades 2018-10-23 §245.

När kommunstyrelsen godkände planprogrammet beslutades även att förvaltningen skulle inleda en diskussion med SW Fastigheter avseende en omlokalisering av Annebergs Snickerifabrik eftersom många närboende besvärades av lukt och buller från verksamheten. Nu har fastighetsägaren till Annebergs snickerifabrik meddelat kommunen att verksamheten har lagts ner och de önskar istället att utveckla sina fastigheter Alafors 2:49 och Skårby 22:5 för verksamheter och bostäder.

Förvaltningen bedömer att det är lämpligt att utöka planområdet för Annebergs centrum med dessa fastigheter. En utökning av planområdet möjliggör för en bättre trafiklösning, fler bostäder och fler verksamhetslokaler i strategiskt läge med närhet till Annebergs pendelstation. Trafiklösningen innebär trafiksäkra tillfarter från Älvsåkersvägen samt möjliggör en ny tillfart till kommunens mark Skårby 2:3 i södra Anneberg. Förutsättningar för planläggning av de båda fastigheterna är att detaljplanen möjliggör för den nya tillfarten inom Alafors 2:49 samt att den äldre delen av snickerifabriken på Skårby 22:5 rivs och nödvändig marksanering genomförs.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-10-23

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadskontoret

Byggnadsnämnden

Maria Malone  
Senior Planarkitekt

Ida Lennartsson  
Verksamhetschef plan



# Tilläggsuppdrag till Detaljplan för utveckling av Annebergs centrum med fastigheterna Alafors 2:49 och Skårby 22:5

KS-datum:  
2019-11-26

Maria Malone

1/2



Kungsbacka

Planbesked Uppdrag Program Samråd Granskning Utställning Antagande Lantmäteri Förhandsbesked Strandskydd Bygglov Startbesked Slutbesked Tillsyn Vägnamn



## Sammanfattning

- Fastighetsägaren till Annebergs snickerifabrik har lagt ner sin verksamhet och de önskar istället att utveckla sina fastigheter Alafors 2:49 och Skårby 22:5 med verksamheter och bostäder.
- En utökning av planområdet möjliggör för en bättre trafiklösning, fler bostäder och fler verksamhetslokaler i strategiskt läge med närhet till Annebergs pendelstation.
- Trafiklösning innebär trafiksäkra tillfarter från Älvsåkersvägen samt möjliggör en ny tillfart till kommunens mark Skårby 2:3 i södra Anneberg.
- Förutsättning för planläggningen är att detaljplanen möjliggör för den nya tillfarten inom Alafors 2:49 samt att den äldre delen av snickerifabriken på Skårby 22:5 rivs och att nödvändig marksanering genomförs.
- 2016-02-23 godkänt Planprogram
- 2018-10-23 Utökning av planområdet med Alafors 3:3

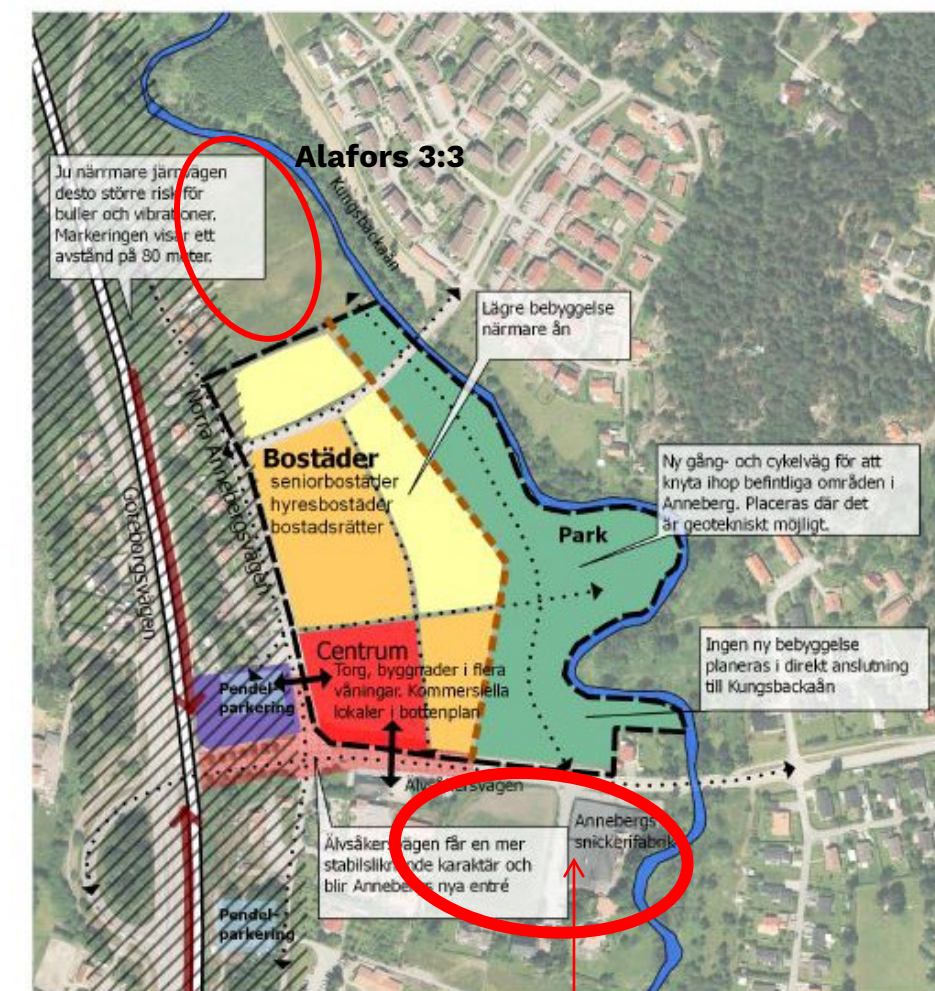
## Översiktskarta



## Förslag till beslut

- KS beslutar att inleda en planeringsprocess för fastigheterna Alafors 2:49 och Skårby 22:5 med syftet att genom detaljplan möjliggöra för verksamhets- och bostadsändamål.
- KS överlämnar till BN att inkludera Alafors 2:49 och Skårby 22:5 i detaljplanen för utveckling av Annebergs centrum.
- KS ger kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till principavtal med fastighetsägaren till Alafors 2:49 och Skårby 22:5

## Programkarta



**Alafors 2:49 och Skårby 22:5 – aktuella fastigheter att öka planområdet med**



# Skiss över planområde för Annebergs centrum



Alafors 2:49 och Skårby 22:5 – aktuella fastigheter att öka planområdet med

# Fastigheter att utöka planområdet med

