Markanvisningsplan

2020-09-20, reviderad bilaga 2022-03-22

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

Halmstad

Inledning

Halmstad är en kommun som växer med målsättningen att år 2050 ha beredskap för att vara 150 000 invånare. Med en ökad tillväxt blir även utmaningarna större, vi måste växa smart och hållbart.

Av lagstiftningen framgår att kommunen ska ha en väl genomtänkt strategi för hur bostadsbyggandet i olika delar av kommunen ska utvecklas. Bostadsbyggandet såväl som möjligheter till utveckling för näringslivet spelar en viktig roll i samhällsutvecklingen.

I Halmstads kommun är det kommunstyrelsens samhällsbyggnadsavdelning som ansvarar för mark- och bostadsförsörjningsfrågor. Kommunens ambitioner om var och hur vi bygger framgår av den kommunomfattande översiktsplanen. I kommunens bostadsförsörjningsprogram redovisas kommunens mål och ambitioner för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet samt kommunens planerade insatser för att nå dessa uppsatta mål.

Kommunens markinnehav i kombination med det kommunala planmonopolet är viktiga styrinstrument för att kunna tillgodose behovet av mark för bostäder, verksamheter och allmänna ändamål.

Bakgrund

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. För att få en tydligare bild av vilka projekt som är på kommunalägd mark och som avses markanvisas framöver, har Halmstads kommun tagit fram en markanvisningsplan.

Syfte

Syftet med markanvisningsplanen är att den ska bidra till att skapa en tydlighet gentemot byggherrar och andra intressenter kring hur och när kommunen planerar att markanvisa specifika områden och projekt. Den ska också kunna utgöra underlag för planering av exploateringsprojekt på kommunalägd mark.

Markanvisningsplan

Utgångspunkter

I kommunens översiktsplan visas hur den tänkta mark- och bebyggelseutvecklingen i kommunen ska se ut. Det är ett viktigt strategiskt dokument som ligger till grund för fortsatt planering och genomförande av kommunens framtida utveckling. I bostadsförsörjningsprogrammet redovisas relevanta bostadsbyggnadsprojekt och det antal färdiga bostäder som kan komma att produceras i kommunen under kommande femårsperioder fram till år 2030.

Kommunens markanvisningsplan är en fördjupning av bostadsförsörjningsprogrammet och redovisar områden, fastigheter eller delar av fastigheter som är i kommunal ägo och som avses markanvisas framöver. I planen finns även verksamhetsområden för industri, kontor eller handel med särskilda förutsättningar och som avses anvisas via anbud eller tävlingsförfaranden med. Även samhällsfastigheter som är lämpliga att bedriva i privat regi och där marken avses markanvisas finns med. Planen redovisar typ av område/projekt, när i tid område/projekt avses markanvisas samt i vissa fall vilken anvisningsmetod som föreslås användas. För några av projekten finns det en färdig detaljplan medans det för andra krävs en detaljplaneändring.

Planen är vägledande och kan justeras eller ändras vid den årliga revideringen. I samband med att en markanvisning är aktuell kommer information om detta publiceras på Halmstads kommuns webbplats samt genom e-postutskick till intressentlista. Gällande objekt som föreslås direktanvisas kan intresseanmälan skickas in under det år som direktanvisningen avses ske.

Utgångspunkterna för tilldelning av mark till byggherre styrs av kommunens antagna riktlinjer för markanvisningar.

Tidplan

Markanvisningsplanen sträcker sig fram till 2030 men enbart de projekt som ligger innan 2025 är tidsatta. Föreslagna tider för anvisning är preliminära och förutsätter i de flesta fall ett beslut om planuppdrag.

Markanvisningsplanen ska ses över varje år i samband med att förteckningen över möjliga bostads-projekt i bostadsförsörjningsprogrammet ses över.

Bilaga – markanvisningsplan

2022-03-22, diarienummer 2022/00182

Lagakraftvunna detaljplaner: Bostäder

Projekt	Beskrivning	Tidplan markanvisning	Anvisningsmetod	Kommentarer
Fyllinge 20:393 m.fl. IV Kvadranten etapp 2	Exploateringsområde – blandade bostadstyper, 5 anvisningar	Anvisning pågår	Markanvisnings-tävling	Markanvisnings-tävling avslutad
Vallonen 2 och del av Vallås 1:1	En tomt, 2 våningar cirka 2200 m² BTA – bostadsrätter	Anvisas 2023	Markanvisnings-tävling / anbuds-förfarande	Flerbostadshus, social hållbarhet
Harplinge Centrum – Harplinge Lyngåkra 4:151	En tomt, 2 våningar cirka 3800 m² BTA	Anvisas 2022–2023	Markanvisnings-tävling / anbuds-förfarande	Bostäder och eventuellt centrum-verksamhet
Getinge Stationsområde – Getinge Brogård 1:249	En tomt, 2 våningar cirka 1300 m² BTA	Anvisning pågår	Direktanvisning – intresseanmälan	Intresseanmälan avslutad
Åled / Himmel-kulla – Enslövs Djäknebol 1:32	En tomt, 4 våningar cirka 6800 m² BTA	Anvisas 2022–2023	Direktanvisning	Flerbostadshus

Lagakraftvunna detaljplaner: Övrigt

Projekt	Beskrivning	Tidplan markanvisning	Anvisningsmetod	Kommentarer
Halmstadporten Hortonomen 1	Kontor och verksamheter	Anvisas 2022–2024	Direktanvisning	Etableringstomt
Nyponet 3	Förskola	Anvisning pågår	Direktanvisning	Ingen kommentar
Hotelltomt Tylösand	Hotell	Anvisas 2023–2024	Markanvisnings-tävling	Ingen kommentar

Pågående och kommande detaljplaner (planuppdrag finns): Bostäder

Projekt	Beskrivning	Tidplan markanvisning	Anvisningsmetod	Kommentarer
Bagaren (B52)	Exploaterings-område – blandade upplåtelseformer	Avvaktar beslut kring planarbete	Markanvisnings-tävling	Planarbete pausat
Bagaren 11 – Patrikshills annex	Seniorbostäder	Anvisning pågår	Direktanvisning	Avtal tecknat
Hembygden 1 med flera	Exploaterings-område – blandade bostadstyper och upplåtelseformer	2023–2024	Olika förfarande	Social hållbarhet
Hembygden 1 med flera	Harven 1	2023–2024	Direktanvisning till HFAB	Ingen kommentar
Hembygden 1 med flera	Flerbostadshus bostadsrätt	2023–2024	Markanvisning / anbudsförfarande	Ingen kommentar
Hembygden 1 med flera	Radhus / kedjehus (bostadsrätt alternativt äganderätt)	2023–2024	Markanvisning / anbudsförfarande	Ingen kommentar
Rotorp Halmstad 3:20	Ett område – hyresrätter	Anvisning pågår	Direktanvisning till HFAB	Ingen kommentar
Söndrum Centrum – Eketånga 3:202 med flera	Exploaterings-område – blandade upplåtelseformer	Anvisning pågår	Direktanvisning till MTA och Riksbyggen	Avvaktar överklagan av detaljplan
Eskilstorp – Getinge (B24)	Exploaterings-område – blandade upplåtelseformer	2025	Ej klart	Delvis kommunal mark
Kvibille 21:1	Två anvisningar – en flerbostadshus och en radhus / kedjehus	2023–2024	Markanvisning / anbudsförfarande	Ingen kommentar

Pågående och kommande detaljplaner (planuppdrag finns): Övrigt

Projekt	Beskrivning	Tidplan markanvisning	Anvisningsmetod	Kommentarer
Österskans	Hotell och saluhall	Anvisning beslutad	Markanvisnings-tävling	Tävling avslutad, planarbete pågår
Stationsstaden	Bostäder, kontor och handel	2023–2026	Markanvisning / anbudsförfarande	Ingen kommentar

Bostadsförsörjningsprogrammet planläggning 2021–2025

Projekt	Beskrivning – antal bostäder	Tidplan markanvisning	Anvisningsmetod	Kommentarer
Bärnstenen	Cirka 185 bostäder	2023–2024	Anbuds- eller tävlingsförfarande	Ingen kommentar
Norra station	Cirka 60 bostäder	2023–2024	Anbuds- eller tävlingsförfarande	Ingen kommentar
Kattegattområdet	Cirka 400 bostäder	2024–2026	Flera olika förfaranden	Ingen kommentar
Sofieberg etapp B(B45–46)	Cirka 600 bostäder	2024–2030	Flera olika förfaranden	Ingen kommentar
Frösakull (B38)	Cirka 200 bostäder	2023	Anbuds- eller tävlingsförfarande	Social hållbarhet
Bäckagård / Tylösandsvägen (B42)	Cirka 500 bostäder	2025–2026	Flera olika förfaranden	Ingen kommentar
Knebildstorp	Cirka 130 bostäder	2023–2024	Olika förfaranden	Delvis kommunal mark, social hållbarhet
Gamla / Nya Tylösandsvägen, Äventyrslandet (B44)	Cirka 280 bostäder	Ej klart	Flera olika förfaranden	Förstudie påbörjas 2022
Kvibille (B16)	Cirka 20 bostäder	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning

Bostadsförsörjningsprogrammet planläggning 2026–2030

Projekt	Tidplan markanvisning	Anvisningsmetod	Kommentarer
Tullkammarkajen (B53)	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning
Kattegattområdet	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning
Sofieberg etapp B (B45–46)	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning
Tylösand (B39)	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning
Gullbrandstorp (B12)	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning
Harplinge (B14)	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning
Haverdal (B2)	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning
Getinge (B21)	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning
Getinge (B22)	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning
Kvibille (B18)	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning
Kvibille (B19)	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning
Oskarström (B29)	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning, delvis kommunal mark
Åled (B25)	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning
Åled (B26 etapp 2)	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning
Simlångsdalen (B31)	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning
Trönninge (B34 etapp 2)	Ej klart	Ej klart	Ej klart med inriktning