

2025-12-01

§ 225 2023.473 KS

**Detaljplan för del av Lövekulle 1:1, Lövekullevägen i Alingsås stad,  
Alingsås kommun (Skaveryd), beslut om samråd****Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen i Alingsås beslutade den 16 oktober 2023, § 182 om utbyggnadsstrategi och start-PM för Mjörnstranden. Uppdraget att upprätta aktuell detaljplan ingår i den planprioritering som kommunstyrelsen beslutade om den 3 mars 2025, § 26.

Syftet med detaljplanen är att skapa en attraktiv stadsdel med fem nya bostadskvarter, offentlig service, platsbildningar med omsorgsfullt gestaltade offentliga rum samt tätortsnära rekreation, som tar tillvara på och utvecklar delar av platsens rika kulturmiljö och omgivande bebyggelse och grönsstruktur. Syftet är också att tillföra området nya förbindelser för körtrafik samt stråk för cykel- och gångtrafikanter med tydliga och säkra kopplingar till centrum och kollektivtrafik.

Genom anpassning av bebyggelsens höjd och utformning, bevarande av grönområden och skyddsvärda träd kan platsens rika kulturmiljö och värdefulla natur värnas och tas tillvara. Grönstrukturen ska lyftas fram och hänsyn ska tas till den befintliga naturen där attraktiva naturmiljöer med skogskaraktär skapas.

**Beredning**

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 31 oktober 2025 lämnat följande yttrande:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan som är redovisat i en Plan- och illustrationskarta, Planbeskrivning och gestaltungsprogram.

Planförslagets huvuddrag innebär prövning av lämpligheten för bostäder, verksamheter och publika ytor för gator och torg. Planförslaget innebär att fem bostadskvarter möjliggörs. Två av kvarteren möjliggör en flexibel markanvändning där centrumändamål tillåts i bottenvåning invid en ny torgbildning. Planförslaget medger en stor andel allmän plats natur och skyddar bevarandevärd lövskog samt stenmur som omfattas av generellt biotopskydd.

Ett gestaltungsprogram har tagits fram för att förtydliga viktiga ingångsvärden utifrån antagen stadsplan för Alingsås, platsspecifika värden och viktiga stadsbyggnadsprinciper att tillvarata vid utbyggnaden av de nya bostäderna. Principerna från gestaltungsprogrammet ska kunna krävas vid kommande markanvisning så att en hög arkitektonisk kvalitet och god helhetsverkan säkerställs inom området. Utformningen av den nya bebyggelsen regleras även i plankarta för att uppfylla detaljplanens syfte om hög arkitektonisk kvalitet och anpassning till Alingsås byggnadstradition. Planbestämmelserna reglerar genom varierande nockhöjder från 11-18 meter att bebyggelsens höjd kommer att variera mellan 2–5 våningar. Kvarteren gestaltas i en öppen kvartersstadsstruktur med byggnader som på respektive fastighet delvis sluter sig kring innergården. Fasaderna ska utgöras av trä, puts eller tegel och betongfasad tillåts mot innergård. Plankartan reglerar takmaterial, takkulör och takutformning för huvudbyggnader och komplementbyggnader med syfte om att skapa en variation i taklandskap samt möjliggöra volymer som anpassas till befintlig stads- och landskapsbild. Variation skapas med hjälp av planbestämmelse om att längsta

2025-12-01

sammanhållna fasadläng är 25 meter och över denna längd ska fasadlivet brytas med annat fasadmateriäl, fasadkulör, takmateriäl eller takkulör.

Plankartan är utformad för att ge plats åt en grönskande förgårdsmark mot Lövekullevägen och nya lokalgator och styrs genom bebyggelsefritt område samt principer i gestaltningsprogram. Placeringskrav för ny bebyggelse regleras med syfte att skapa en stadsmässighet och kvalitativ inramning av gaturummet.

Planförslaget säkerställer allmän plats natur utifrån de naturvärden som identifierats genom en naturvärdesinventeringen. Inom allmän plats natur råder i den mellersta delen skydd av träd för att säkerställa att skyddsvärda ekar inte tas ned.

Dagvattenhantering föreslås ske inom allmän plats längs med de nya stadsgatorna i form av växtbäddar med trädplantering.

Planläggningen sker med utökat förfarande då markanvändningen delvis avviker från översiktsplanen samt då detaljplanen är av betydande intresse för allmänheten. Kommunen bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 12 november 2025, § 193 behandlat ärendet och föreslagit att planförslaget godkänns för samråd och att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan.

Lady France Mulumba (KD) deltog inte i beslutet.

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Sanna Dabolins (V) och Lady France Mulumba (KD) föreslår att planförslaget avslås.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla arbetsutskottets förslag till beslut.

### **Omröstning**

Omröstning begärs.

Följande beslutsgång godkänns:

Ja-röst för bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Nej-röst för bifall till Sanna Dabolins och Lady France Mulumbas förslag till beslut.

### **Omröstningsresultat**

Med 13 ja-röster och 2 nej-röster finner ordföranden att kommunstyrelsen beslutar att bifalla arbetsutskottets förslag till beslut.

Omröstningsresultatet finns i slutet av paragrafen.

2025-12-01

**Beslut**

1. Planförslaget godkänns för samråd.
2. Detaljplanen medför inte en betydande miljöpåverkan.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

**Reservation**

Lady France Mulumba (KD) lämnar följande skriftliga reservation:

Kristdemokraterna har länge värnat om Alingsås småstadskaraktär och våra stadsnära naturpärlor. Vi motsätter oss en exploatering som riskerar att oåterkalleligt förändra Mjörnstrandens karaktär. Kristdemokraterna reserverar sig därför mot beslutet att gå vidare med byggnation av cirka 630 bostäder i Mjörnstrandsområdet, det vill säga detaljplanerna för Skaveryd och Västra Sörhaga. Vi anser att samma skäl som i över två decennier förhindrat exploatering fortfarande är fullt giltiga.

1. Trafikläget är olösligt. Att bygga över 600 bostäder på en så begränsad yta innebär kraftigt ökad trafik i ett redan hårt belastat område, utan realistiska möjligheter att skapa nya tillfartsvägar. Området kläms mellan järnväg, sjö och befintlig bebyggelse, och de trafikproblem som redan i dag är påtagliga kommer att förvärras, med följd effekter in i hela stadstrafiken. Det finns inga tillfredsställande lösningar för att hantera den ökade belastningen.

2. Oåterkalleliga ingrepp i orörd natur. Mjörnstranden är ett av Alingsås mest uppskattade stadsnära naturområden, använt för friluftsliv, bad och rekreation i generationer. Området har höga natur- och miljövärden och dessutom tydlig översvämningsrisk från Mjörn. Exploatering innebär irreversibla skador och förlorade värden för hela kommunen.

Våra frågor till de partier som röstar för exploateringen:

- Varför är det så viktigt att bygga just här, när tusentals bostäder redan planeras i mer lämpliga områden som Bolltorp och Stadsskogen?
- Varför riskera att permanent förstöra en av kommunens mest värdefulla rekreativmiljöer när bättre alternativ finns?
- Varför avfärdas de betydande trafikproblemen, trots att området saknar möjligheter till nya tillfarter?
- Varför jaga kortsiktiga markintäkter när kommunens ekonomi är stabil och tidigare projekt på över 100 miljoner avbrutits utan motsvarande intäkter?
- Varför acceptera en exploatering som aldrig skulle föreslås i exempelvis Nohagaparken?

Är Mjörnstranden mindre skyddsvärt

Vad vill Kristdemokraterna istället?

1. Bevara och utveckla området utan exploatering. Vi vill stärka områdets kvaliteter för friluftsliv, promenader, bad, båtliv och idrott – utan privatisering eller omfattande byggnation.

Vissa områden i Alingsås bör fredas från exploatering.

2. Bygga på rätt ställen. Vi vill skapa fler bostäder, särskilt för unga och barnfamiljer, men i områden där mark redan används för bebyggelse och där infrastruktur och trafik klarar en utbyggnad. Mjörnstranden är inte ett sådant område. Vi konstaterar dessutom att femvåningshus och bullerplank inte harmoniserar med befintlig bebyggelse och riskerar att försämra boendemiljön för dem som redan bor i området.

2025-12-01

Vi uppmanar alingsåsarna att delta i det samråd som nu inleds, och vi förutsätter att kommunstyrelsen tar synpunkterna på största allvar inför kommande beslut. För Kristdemokraterna är ståndpunkten tydlig: Mjörnstranden ska bevaras – inte byggas bort.

**Anteckning**

Jan-Erik Wallin (M), Inger Carlborg (M), Karin Schagerlind (M) och Jens Christian Berlin (L) lämnar följande protokollsanteckning:

Moderaterna och Liberalerna i Alingsås anser att inför antagandet av detaljplan gällande Lövekulle 1:1 skall Samhällsbyggnadsförvaltningen presentera en hållbar lösning gällande nuvarande och tillkommande fordonstrafik till och från området. Dessutom bör möjlighet till kollektivtrafikförbindelse direkt mot Göteborg utredas.

Anton César (S), Anita Hedén Unosson (S), Peter Norlander (S), Pamela Nilsson Ludvigsson (S), Irene Jonsson (S) och Morgan Fredvi (S) lämnar följande protokollsanteckning:

Socialdemokraterna ser samhällsplaneringen som ett av kommunens mest grundläggande ansvar. När Alingsås kommun växer ska det ske långsiktigt, hållbart och med helhetssyn. Kommunen äger marken som nu ska detaljplaneras och har därför ett särskilt ansvar att se till att det som byggs faktiskt minskar bostadssegregationen i Alingsås istället för att riskera att öka den. När vi planlägger ny mark måste det styras politiskt så att bostadsområden utvecklas för människor och inte för marknaden så att utvecklingen bidrar till ökad jämlikhet i kommunen. Nya detaljplaner ska bidra till social hållbarhet, goda boendemiljöer och en utveckling som håller ihop kommunen över tid.

Vid planläggning av nya bostadsområden vill vi särskilt betona följande:

1. Bygg så att människor har råd att bo och trivas

Alingsås ska utvecklas med blandade upplåtelseformer, där hyresrätter är en naturlig och självklar del av varje nytt område. Kommunen ska använda sin markpolitik för att skapa socialt blandade bostadsområden på riktigt. Variation i boendeformer, god gestaltning och trygga miljöer ska vara självklara utgångspunkter när kommunen lämnar markanvisningar och avtalar med exploatörer.

2. Planera trafiken utifrån verkligheten istället för önskescenarier

När nya områden planeras måste trafikfrågorna ses i ett större sammanhang. Kommunen planlägger och utvecklar nu flera områden parallellt, vilket kräver ett realistiskt helhetsgrepp om trafikflöden, framkomlighet och kapacitet. Det kan inte vara utgångspunkten att mer trafik ska ledas genom Alingsås centrum. Både nya och befintliga invånare ska kunna ta sig fram utan dagligen fastna i onödiga köer. Gång-, cykel- och kollektivtrafikstråk är viktiga, men måste kompletteras med faktabaserade och fungerande biltrafiklösningar.

3. Varsam utveckling med miljöhänsyn och respekt för naturvärden

Detaljplaner ska bidra till bostadsområden med grönska, rekreation och biologisk mångfald. Skyddsvärda träd, naturvärden och ekologiska samband ska värnas och utvecklas. Vi vill se bostadsområden med karaktär av trädgårdsstad, där gröna gårdar, rekreativa ytor, naturstråk och möjlighet till odling i kolonilott även för boende i flerfamiljshus ingår som en naturlig del. Utvecklingen ska ske varsamt och med respekt för både landskap, kulturmiljö och lokala förutsättningar.

Mats Bjelkemyr (SD) och Gunilla Gomér (SD) lämnar följande protokollsanteckning:

Dock önskar vi att det görs en djupare studie av trafiksituationen då vi befarar att det kan bli problem vid korsningar och genomfarter när Mjörn är färdigbyggt. Och att kommunen även tar hänsyn till trafiken under byggtiden så att den flyter på bra. Och en presentation efter det.

2025-12-01

Sanna Dabolins (V) lämnar följande protokollsanteckning:

Vi i Vänsterpartiet har sedan planprogrammet antogs 2022 varit kritiska till en för stor exploatering av Mjörnstranden. Vi ser det som ett område som i första hand bör vara till för friluftsliv med fria naturupplevelser som är tillgängliga för alla. I de detaljplaner som nu går ut på samråd ser vi att Västra Sörhaga känns som en naturlig förlängning av staden och som har liten påverkan på detta, medan området Skaveryd påverkar både naturen och det öppna landskapet som kännetecknar platsen. Påbörjar man exploatering på den här platsen, ser vi också att risken är stor att man sedan fortsätter exploateringen ner mot vattnet. Vi hade därför önskat att denna del av planen redan nu utgår.

Utöver ovan nämnda problem med att ett nytt bostadsområde påverkar landskapet finns ytterligare några aspekter som är värda att nämna. För det första finns det vissa naturvärden som kommer att påverkas vid byggnationen. Det handlar inte bara om enskilda arter som riskerar att påverkas, utan också om bevarandet av deras livsmiljöer. Framförallt ligger sådana skyddsvärda områden på andra sidan, runt Strandgården. Med en byggnation i Skaveryd begränsas den gröna korridor som binder ihop Skår naturreservat med Strandgården och vidare ut till Mjörn. Därutöver är det även jordbruksmark som tas i anspråk, något som man bör vara ytterst restriktiv med att tillåta. Slutligen kommer man även att behöva upphäva strandskyddet för en del av planen, vilket inte bör göras utan mycket starka skäl.

En annan aspekt som bör lyftas är trafiken. Även om de kapacitetsberäkningar som gjorts tyder på att nuvarande vägnät ska kunna hantera den tillkommande trafiken så behöver nog detta vägas in till nackdel för planen och något som bör utredas ytterligare. En ökad trafik i området är inte heller bara något som påverkar de som åker bil till och från området utan även djur och natur påverkas negativt av en ökad trafik.

Sist men inte minst ser vi också att buller är något som behöver adresseras. Även om bullerutredningen slår fast att man med vissa åtgärder kommer att komma till bukt med detta är vi osäkra på om det kommer att vara tillräckligt för att platsen ska kännas attraktiv att bo på.

Med allt detta sammantaget hade vi hellre sett att vi redan på det här stadiet styrker Skaveryd ur planen för Mjörnstranden och fokuserar på Västra Sörhaga samt en varsam upprustning av själva strandpromenaden.

Heidi Hankanen Ängberg (C) lämnar följande protokollsanteckning:

När planprogrammet för Mjörnstranden antogs av kommunfullmäktige 2022-06-15 lyfte Centerpartiet bland annat behov av fördjupade utredningar av trafiksituationen, naturvård och miljöfrågor. Centerpartiet betonade också behov av att tillgängligheten för allmänheten bevaras och att området utvecklas utan att dess unika kvaliteter äventyras.

Kommunstyrelsen har inför beslut om att planförslagen för Västra Sörhaga och Skaveryd godkändes för samråd informerats om utredningar som nu genomförts och hänsynstaganden som gjorts. När ett planförslag upprättas skickas de ut på samråd. I detta skede är det störst möjlighet att kunna påverka planens innehåll och utformning. Centerpartiet ser fram emot att ta del av synpunkter som inkommer under samrådstiden exempelvis gällande det vi lyfte när planprogrammet antogs. Synpunkter, både positiva och negativa, kommer hjälpa kommunen att vidareutveckla och förbättra de nu liggande planförslagen. Dagens beslut om att godkänna samråd innebär inte att planförslagen antas, dagens beslut innebär möjlighet för bland annat kommuninvånare och idrottsföreningar som berörs av förslagen att inkomma med synpunkter vilket är en viktig del i planprocessen.

**Expedieras till**

Planenheten

Utdragsbestyrkande

2025-12-01

**Beslutsunderlag**

- §193 KSAU Detaljplan för del av Lövekulle 1:1, Lövekullevägen i Alingsås stad, Alingsås kommun (Skaveryd), beslut om samråd
- Tjänsteskrivelse - Samråd detaljplan för Lövekulle 1:1, Lövekullevägen i Alingsås stad
- Plankarta - Detaljplan för del av Lövekulle 1:1, Lövekullevägen i Alingsås stad, Alingsås kommun (Skaveryd), samråd
- Planbeskrivning - Detaljplan för del av Lövekulle 1:1, Lövekullevägen i Alingsås stad, Alingsås kommun (Skaveryd), samråd
- Undersökning betydande miljöpåverkan - Detaljplan för del av Lövekulle 1:1, Lövekullevägen i Alingsås stad, Alingsås kommun (Skaveryd), samråd
- Gestaltungsprogram - Detaljplan för del av Lövekulle 1:1, Lövekullevägen i Alingsås stad, Alingsås kommun (Skaveryd), samråd

2025-12-01

**Voteringslista: §225****Ärende:** Detaljplan för del av Lövekulle 1:1, Lövekullevägen i Alingsås stad, Alingsås kommun (Skaveryd), 2023.473 KS

Voteringslist(or)

Omröstning gällande samråd för del av Lövekulle 1:1

| Ledamot                                | Ja | Nej | Avstår |
|----------------------------------------|----|-----|--------|
| Jan-Erik Wallin (M), ordförande        | X  |     |        |
| Anton César (S), vice ordförande       | X  |     |        |
| Anita Hedén Unosson (S), ledamot       | X  |     |        |
| Peter Norlander (S), ledamot           | X  |     |        |
| Pamela Nilsson Ludvigsson (S), ledamot | X  |     |        |
| Inger Carlborg (M), ledamot            | X  |     |        |
| Karin Schagerlind (M), ledamot         | X  |     |        |
| Mats Bjelkemyr (SD), ledamot           | X  |     |        |
| Gunilla Gomér (SD), ledamot            | X  |     |        |
| Sanna Dabolins (V), ledamot            |    | X   |        |
| Heidi Hankanen Ängberg (C), ledamot    | X  |     |        |
| Lady France Mulumba (KD), ledamot      |    | X   |        |
| Jens Christian Berlin (L), ledamot     | X  |     |        |
| Irene Jonsson (S), ersättare           | X  |     |        |
| Morgan Fredvi (S), ersättare           | X  |     |        |
| Resultat                               | 13 | 2   | 0      |