



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2025-06-18

BN § 102

Ändring av översiktsplan Kristianstads kommun 2013 avseende Åhus

Änr BN 2018/571

Beslut

- Att bemöta inkomna synpunkter i enlighet med miljö- och
- samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande
- revidera planhandlingarna enligt förslaget samt
- godkänna Ändring av översiktsplan för Åhus 2025 och överlämna den till kommunfullmäktige för beslut om antagande.
- att mängden bostäder i ändrad översiktsplan för Åhus ska vara 700-900 bostäder inklusive planreserv och MB4 Golfbanan.
- att byggnadsnämnden genom tydligt avtal med exploatören av MB4 Golfbanan försäkras om att byggnation genomförs med början från Åhus centrum och västerut.

Reservation

Pierre Månsson (L) och Christina Nyström (C) reserverar sig skriftligt mot beslutet enligt följande:

Åhus är en pärla som många vill ta del av. Utbyggnad måste ske med förnuft och respekt för de unika miljöer som erbjuds i området. Men vi måste också förstå att den tillväxt som finns i Åhustrakten är viktig för hela nordöstra Skåne. Det liggande förslaget är på flera punkter alldeles för defensivt. Det räcker att ett av de utpekade områdena inte blir av eller försenas så kommer målen i planen inte att uppnås.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2025-06-18

KD och SD reserverar sig mot beslutat bifall till socialdemokraternas yrkande.

Yrkande

Pierre Månsson (L) yrkar med instämmande av Christina Nyström (C):

- Utbyggnadstakten för bostäder ska vara 900 under planperiodens 12 år. Det ger en utbyggnadstakt på 75 bostäder om året. Detta inkluderar den så kallade planreserven.

- Ett stycke om skadelindringsprincipens 4-steg införs i planförslaget, stycket om Prioritering och vägval.

- De delar som i ÖP 13 som benämndes B6 (Fregattvägen) och B3 (Kalvatäppan) ska finnas med i den nya översiktsplanen.

- B6 (ÖP 13) och nytt förslag MB3 och marken däremellan bör behandlas som en helhet

- MB 4 ska detaljplaneläggas i en detaljplan. Området innehåller höga naturvärden och det finns stor osäkerhet om utfallet av vilken volym bostäder som blir verklighet när detaljplanen prövas. Därefter kan utbyggnadstakten regleras i ett exploateringsavtal.

Bo Hansson (M) för moderata gruppen instämmer i punkt gällande MB 4 i Pierre Månssons (L) och Christina Nyströms (C) yrkande.

Fredrik Winberg (S) yrkar för socialdemokratiska gruppen:

Socialdemokraterna yrkar att mängden bostäder i ändrad översiktsplan för Åhus ska vara 700-900 bostäder inklusive planreserv och MB4 Golfbanan.

Att byggnadsnämnden genom tydligt avtal med exploitören av MB4 Golfbanan försäkras sig om att byggnation genomförs med början från Åhus centrum och västerut.

Beslutsgång



Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2025-06-18

Ordförande frågar om ställda yrkanden kan hanteras som tilläggsyrkanden. Pierre Månsson (L), Christina Nyström (C) och Fredrik Winberg (S) ställer sig bakom detta.

Ordförande ställer fråga om nämnden bifaller Pierre Månssons (L) och Christina Nyströms (C) tilläggsyrkande och finner att tilläggsyrkandet avslås.

Omröstning

Omröstning begärs. Beslutsgång ja för bifall till Pierre Månssons (L) och Christina Nyströms (C) tilläggsyrkande och nej för avslag till tilläggsyrkandet.

Med 5 ja röster Göran Andersson (M), Bo Hansson (M), Patrik Jogby (M), Pierre Månsson (L) och Christina Nyström (C) och 6 nej röster Fredrik Winberg (S), Dick Nystrand (SD), Henrik Friberg (KD), Cecilia Burburan Borsch (S), Jan Lindelöf (S) och Christina Borglund (KD) beslutar Byggnadsnämnden att avslå Pierre Månssons (L) och Christina Nyströms (C) tilläggsyrkande.

Beslutsgång

Ordförande ställer fråga om nämnden bifaller socialdemokratiska gruppens tilläggsyrkande och finner att tilläggsyrkandet avslås.

Omröstning

Omröstning begärs. Beslutsgång ja för bifall till socialdemokratiska gruppens tilläggsyrkande och nej för avslag till tilläggsyrkandet.

Med 6 ja röster Fredrik Winberg (S), Göran Andersson (M), Bo Hansson (M), Patrik Jogby (M), Cecilia Burburan Borsch (S) och Jan Lindelöf (S) och 3 nej röster, Dick Nystrand (SD), Henrik Friberg (KD) och Christina Borglund (KD) och 2 avstår Pierre Månsson (L) och Christina Nyström (C) beslutar Byggnadsnämnden att bifalla socialdemokratiska gruppens tilläggsyrkande.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2025-06-18

Kommunstyrelsen beslutade 2018-03-21 att ge Byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ändring av Översiktsplanen 2013 avseende Åhus (ÄÖP Åhus).

Ändringen av översiktsplanen innebär att den del i Översiktsplan för Kristianstads kommun 2013 (KF20130312) avseende Åhus ersätts.

Syftet med arbetet är att ange kommunens viljeinriktning för mark- och vattenanvändningen inom planområdet.

Planarbetet för ÄÖP Åhus har pågått sedan år 2019, i arbetet har flera förvaltningar deltagit. En styrgrupp för översiktlig planering med presidierna från KS, BN och TN samt berörda förvaltningschefer har gett riktlinjer för ställningstaganden och avvägningar i planen.

En övergripande målbild för utvecklingen av Åhus arbetades fram tidigt i processen. Att stärka attraktiviteten långsiktigt genom en hög kvalitet på den fortsatta utbyggnaden, med anpassning och utveckling av platsen. Åhus

kulturarhistoriska värden och höga naturvärden ska fortsätta att bidra till upplevelsen av Åhus som attraktiv livsmiljö. Åhus ska bidra till att stärka Kristianstads kommun som plats att bo och leva i. Den biologiska mångfalden ska ges utvecklingsmöjlighet samtidigt som rekreationsvärden tas tillvara i naturområden. Tryggheten för gång och cykel ska stärkas och biltrafik ska minska med föreslagen översiktsplan.

Samråd genomfördes 2023-01-15 till 2023-04-15. Under samrådet kom 38 yttranden varav 33 yttranden med synpunkter där vissa yttranden har inneburit justeringar av planförslaget.

Granskning genomfördes 2025-01-10 –till 2025-03-10.

Under granskningen inkom 28 yttranden varav 19 med synpunkter på förslaget. Yttranden var generellt positiva till målbilden. Det finns synpunkter kring att planförslaget begränsar utvecklingen för exploatering inom planområdet men det finns även synpunkter på att markanvändningen är väl avvägd och att det är viktigt att Åhus karaktär bevaras.

Planförslaget har inför beslut om godkännande för antagande kompletterats och förtydligats inom energiplanering, trafikinfrastruktur enligt anta-



Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2025-06-18

gen trafikplan, hänsyn avseende riksintresse Yrkesfiske samt Kulturmiljövärden. Utökade naturinventeringar har medfört behov av justering av beskrivningar inom MB4. Höga naturvärden har bidragit till behov av en sammanhängande planering av ytan. Utbyggnaden inom planperioden ska påbörjas i den östra delen av området under planperioden.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att bemöta inkomna synpunkter i enlighet med miljö- och
- samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande
- revidera planhandlingarna enligt förslaget samt
- godkänna Ändring av översiktsplan för Åhus 2025 och överlämna den till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-06-10

Planförslag digital länk 2025-06-10

Granskningsutlåtande 2025-0610

Länk FÖP Åhus