

Projektplan

Ny översiktsplan för Bollebygds kommun
med fördjupning av översiktsplanen för
Bollebygds tätort



**BOLLEBYGDS
KOMMUN**

Innehållsförteckning

Sammanfattning

1. Inledning.....	1
2. Syfte, mål och övergripande tidplan.....	1
2.1 Syfte.....	1
2.2 Mål.....	2
2.3 Ny översiktsplan.....	2

Sammanfattning

En ny kommunomfattande översiktsplan för Bollebygds kommun ska tas fram. Arbetet har påbörjats i tre omgångar 2005, 2012 och 2014. Arbetet med översiktsplanen avstannade och startades upp på nytt under 2016 genom beslut om organisation för framtagande av översiktsplan i kommunstyrelsen 2016-01-25 samt att en aktualitetsförklaring genomfördes och godkändes av kommunfullmäktige 2016-02-09 § 7. En ny översiktsplan beräknas kunna bli antagen under slutet av 2019. Den nuvarande översiktsplanen ÖP 2002 är antagen av KF 2002 den 7 februari 2002, gäller tills en ny ÖP är antagen av kommunfullmäktige.

Projektets syfte är att ge Bollebygd en aktuell översiktsplan som är ett strategiskt verktyg för kommunens framtida utveckling. Översiktsplanen ska genom att visa kommunens viljeinriktning, skapa tydliga spelregler för kommuninvånarna och marknadens aktörer, utan att hindra den flexibilitet som är nödvändig. Under senare år har kommunens planeringsresurser koncentrerats till den centrala tätorten. Medan den kommunomfattande översiktsplanen har fokus även på landsbygden kommer en fördjupning av översiktsplanen kommer göras för tätorten för att särskilt belysa de planeringsförutsättningar som är betydelsefulla vid den kraftiga utbyggnad Bollebygd står inför.

Översiktsplanen omfattar hela kommunen men ska även hantera mellankommunala och regionala frågor. Fokus kommer att ligga på kommundäckande frågor som berör hur kommunens alla delar ska användas, utvecklas och bevaras

Kommunens övergripande mål ligger till grund för översiktsplanens effektmål.

En konsekvensbeskrivning ska tas fram parallellt med översiktsplanarbetet där de sociala, ekonomiska och miljömässiga konsekvenserna redovisas.

1. Inledning

Bollebygd tillhör en av landets mest snabbväxande kommuner belägen mellan länets två största städer. Kommunen planerar för ca 1 250 lägenheter de närmaste 10 åren vilket motsvarar en ökning med närmare 3 000 invånare. Enligt den regionala utvecklingsplanen för Västra Götaland 2020, Strategi för tillväxt och utveckling (RUP) utgör Borås-Göteborg ett av prioriterat pendlingsstråk som också är landets tredje största. Sedan den förra översiktsplanen togs 2002 har stora förändringar skett i samhället. Befolkningsutvecklingen har ökat kraftigt och idéer och tankar om utveckling i Bollebygds tätort saknar stöd i gällande översiktsplan. Krav på klimatanpassning, större medvetandehet om miljö- och sociala frågor, nya beslutsunderlag, nya mål och ny lagstiftning är exempel på förändringar som gör att kommunen behöver uppdatera sina långsiktiga mål och viljeinriktning för mark- och vattenanvändningen i en ny kommunomfattande översiktsplan.

Att lösa bostadsförsörjningen, teknisk försörjning och transportfrågan hör till kommunens största utmaningar för framtiden. Även skola, förskola och omsorg är kommunens huvudansvar och står inför omfattande utbyggnader när kommunen växer.

Syftet med projektplanen är att klarlägga:

- Översiktsplanens syfte och avgränsning
- Övergripande mål, planer och program
- Prioriterade frågor i översiktsplanearbetet
- Viktiga frågor att ta ställning till
- Projektorganisation och styrande, arbetsmetod
- översiktsplanens olika delar
- arbetets mål, upplägg och tidplan
- utbildningsbehov

- budget, ekonomi
- riskanalys, av händelser som kan ske under projektets gång med tillhörande åtgärdsplan

2. Syfte, mål och övergripande tidplan

2.1 Syfte

Projektets syfte är att bedriva en långsiktigt strategisk planering av mark- och vattenanvändning i Bollebygds kommun genom upprättande av en ny kommunomfattande översiktsplan samt en fördjupning av denna för Bollebygds tätort. Planeringen ska bidra till en hållbar utveckling i kommunen samt främja en ändamålsenlig planering utifrån kommunens vision. Planen ska vara intressant och engagerande samt ge vägledning för den fortsatta planeringen.

Översiktsplanen ska genom att visa kommunens viljeinriktning skapa tydliga spelregler för kommuninvånarna och marknadens aktörer, utan att hindra den flexibilitet som är nödvändig i en dynamisk region.

2.2 Mål

Målet med projektet är att ta fram en ny översiktsplan för Bollebygds kommun som:

- beaktar nya frågor
- är väl förankrad politiskt och resultat av en bred medborgardialog
- innehåller tydliga mål, riktlinjer och åtgärder avseende mark- och vattenanvändning och utgör ett stöd i den långsiktiga strategiska planeringen utifrån kommunens vision
- bidrar till en långsiktigt hållbar utveckling i kommunen.

Effektmål (varför projektet genomförs)

- Översiktsplanen ska ha en stark förankring och genomarbetad medborgardialog som skapar en acceptans för framtida användning.
- Genom att löpande se över en översiktsplan kan den hållas aktuell och fungera som instrument för hur mark- och vattenanvändningen i kommunen ska användas, både strategiskt och områdesvis

Projekt mål (vad projektet ska uppnå)

- Översiktsplanen ska analysera de utmaningar kommunen står inför samt ange mål- och stadsbyggnadsstrategi för Bollebygds framtida utveckling.
- Översiktsplanen ska visa hur kommunen både på kort och lång sikt kan lösa försörjningen av bostäder och arbetsplatser samt behov för skola, vård och omsorg.
- En trafikstrategi som ingår i översiktsplanen ska visa hur kommunen löser framtidens transporter och de konsekvenser dessa lösningar för med sig.
- Översiktsplanen ska visa hur Bollebygd bidrar till att klimatmålen uppfylls

2.3 Övergripande tidplan

Arbetet med översiktsplanen har påbörjats i flera omgångar 2005, 2012 och 2014. I början av 2016 togs beslut om organisation för framtagande av Översiktsplan. Planering av arbetet, genomgång av underlagsmaterial, upprättande av aktualitetsförklaring och projektplan gjordes. Samråd beräknas kunna ske under våren 2018 och utställning under 2018-2019. En ny översiktsplan kan komma att antas av kommunfullmäktige under slutet av 2019.

Nuvarande kommunomfattande översiktsplan från 2002 är föråldrad. Syftet med att revidera översiktsplanen är att få en plan som är mer aktuell och anpassad till nya lagar och bestämmelser samt kommunens nuvarande utvecklingsvilja. Syftet är också att se en tydligare koppling till kommunens styrdokument som t.e.x. vision och mål.

3. Ny översiktsplan

Enligt plan- och bygglagen, PBL ska alla kommuner ha en aktuell översiktsplan. Syftet med översiktsplanen är att ge vägledning och stöd i beslut om mark- och vattenanvändning, bebyggelseutveckling, riksintressen och allmänna intressen i övrigt.

Översiktsplanen har tre huvudfunktioner:

1. En strategisk plan som beskriver kommunens avsikter i fråga om hur den fysiska miljön ska utvecklas och bevaras.
2. Ett beslutsunderlag vid handläggning av planbesked, detaljplaner, förhandsbesked, bygglov och andra tillståndsprövningar som förutom kommunen även används av andra myndigheter som prövar eller överprövar detaljplane-, bygg- och tillståndsärenden.
3. En "överenskommelse" mellan kommunen och länsstyrelsen om riksintressenas innebörd och avgränsning.

Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men ska ge vägledning och förankring för kommunens långsiktiga hållbara mark- och vattenanvändning samt bevarande och utveckling av bebyggelsen. I plan- och bygglagen regleras inte hur långt framåtblickande en översiktsplan ska vara men lagen kräver att planen ska hållas aktuell. Översiktsplanen ska därför aktualitetsförklaras av kommunfullmäktige under varje mandatperiod och revideras när den inte längre bedöms vara aktuell.

Översiktsplanen redovisar vilka allmänna intressen som bör beaktas vid planläggning eller prövning av lov enligt PBL. Det som enligt PBL räknas som allmänna intressen beskrivs i lagens andra kapitel. Allmänna intressen är bland annat natur- och kulturmiljö, kommunikationer, jord- och skogsbruk, utformningen av bebyggelse samt vissa bestämmelser i miljöbalken t.e.x strandkydd. Allmänna intressen av betydelse för hela riket, sk. riksintressen och får inte skadas. I översiktsplanen behandlas endast allmänna intressen och inga avvägningar görs gentemot enskilda intressen.

Det är först i efterföljande planläggning, lovgivning och tillståndsprövning som kommunen i varje ärende ska väga de allmänna intressena enligt översiktsplanen mot det enskilda intresset. De enskilda intressena är inte specificerade i lagen utan de uppkommer först när någon enskild blir berörd av kommunens planläggning eller lovbeslut. Ett enskilt intresse kan exempelvis vara närliggande fastigheter, grannar, näringsidkare osv.

Översiktsplanen ska utgöra:

- Kommunens samlade styrdokument för planering, lovgivning och infrastruktursatsningar
- Beslutsunderlag för andra myndigheters planering och prövningar.
- Upplysning och vägledande dokument för allmänheten, exploatörer och byggherrar om kommunens politiska inriktning för hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras.
- En överenskommelse mellan staten om att kommunen iakttar miljökvalitetsnormer och tillgodoser de mark och vattenområden som staten har klassat som riksintressen enligt miljöbalken, MB.

Av översiktsplanen ska framgå:

- Grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden.
- Kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.
- Hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljökvalitetsnormer.
- Hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen.
- Hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder och områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

4. Aktualitetsprövning av ÖP02

Gällande översiktsplan för Bollebygds kommun, ÖP 2002 antogs 2002-02-07.

Planen har som horisontår 2017. Översiktsplanen aktualitetsprövades 2005 och 2012. Kommunfullmäktige beslutade 2005-03-31 § 14 att ge kommunstyrelsen i uppdrag att göra en översyn av gällande översiktsplan. Översynen bör koncentreras till de större och mer betydande ändrade inriktningarna i gällande översiktsplan. Faktorer såsom den ökande efterfrågan på bostäder framförallt i tätorten, planerna på en ny järnvägsdragning innebär nya förutsättningar för den

fysiska planeringen i Bollebygd. Framförallt bör dalgången sydväst om tätorten från Bollebygds kyrka till kommungränsen mot Rävlanda studeras. Vidare bör även påbörjade fördjupade översiktsplaner såsom Olsfors-Hultafors, Tubbed och Töllsjö istället ingå i den kommuntäckande översiktsplanen.

Kommunfullmäktige beslutade dessutom 2012-11-22 § 167 att:

- Godkänna förslag till mål för översiktsplanen samt de förslag till frågor som ska prioriteras inom begreppet hållbar utveckling i översiktsplanen samt godkänna förslag till definition av begreppet landsbygd inom sammanhanget översiktsplan.
- Kommunstyrelsen ges i uppdrag att ta fram en plan och genomföra insatser för att främja dialog med medborgarna.
- I uppdraget ingår att tillsätta arbetsgrupper med bred politisk förankring
- Den nya översiktplanen ska ha ett ökat fokus på hållbar utveckling och planens konsekvenser ska belysas ur ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt perspektiv.
- Syftet med översiktsplanen är att visa riktningen för Bollebygds utveckling åt sydväst på kort och lång sikt. Inriktningen skall vara att skapa ett levande område kring stationen med en naturlig koppling till befintliga tätorter. Det är framförallt viktigt att i planarbetet fokusera på hur den nya stationen skall nås via kollektiva färdmedel. I planen skall även förslag ges på utbyggnadsetapper med utgångspunkten att den nya stationen blir en levande och naturlig knutpunkt 2024.

Som en del i aktualitetsprövningen av planen har kommunens befintliga vision, mål och strategier utvärderats för att få en uppfattning av hur dessa förhåller sig till nationella, regionala och lokala riktlinjer. Det med syfte att fastställa om det finns ett behov av att revidera och utveckla redan befintliga strategier och mål eller om det finns ett behov av att formulera nya.

Vikten i att utvärdera och se över kommunens strategier och mål i koppling till kommunens vision grundar sig i att dessa tre faktorer är de överhängande grundpelarna i en översiktsplan. Det är därför viktigt att översiktsplanens mål och

riktlinjer är tydligt formulerade samt att de svarar upp mot rådande förutsättningar och kunskaper för att översiktsplanen sedan ska kunna tillämpas och användas i full utsträckning. Genom en översiktsplan, dess vision, mål och strategier kommuniceras den övergripande intentionen och viljeriktningen för en kommuns utveckling.

Översiktsplanen ska fungera som ett vägledande verktyg för att erhålla en hållbar utveckling och har förmågan att kommunicera ett helhetsperspektiv för hela kommunen. Översiktsplanen bygger följaktligen på att svara på hur Bollebygd som kommun vill vara, vad och vilken utveckling kommunen vill åstadkomma, såväl idag som i framtiden.

5. Övergripande mål, planer och program

Översiktsplanen ska enligt PBL 3 kap 5 § bland annat samordnas med relevanta nationella och regionala mål, planer och program. I översiktsplanen ska kommunen ta hänsyn till nationella och nationella mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen. Det är också lämpligt att redovisa kommunens egna övergripande mål.

Nationella mål, planer och program finns i dag i ett stort antal. Boverket har sammanställt områden som bör beaktas i samhällsplaneringen. Nationella mål, planer och program kan delas in i fem skilda teman, efter en sammanställning genomförd av Boverket:

- Demografi
- Bebyggelse
- Ekonomi
- Natur och miljö
- Infrastruktur

Indelningen är skapad för att påvisa målens koppling till olika strukturer för att på så vis göra det lättare att beakta de nationella målen i den kommunala

samhällsplaneringen. Dessa teman kan med fördel användas som en checklista och implementeras och arbetas in för att utveckla kommunens befintliga vision, strategier och mål för på så vis kunna utveckla och erhålla ett bättre helhetsperspektiv i och bana väg för en hållbar utveckling.

Det är kommunens ansvar att identifiera vilka de relevanta målen, planerna och programmen är för översiktsplaneringen samt analysera på vilket sätt de an och bör påverka planen. I samrådskedet ges tillfälle för länsstyrelsen och andra att lämna synpunkter på det urval som kommunen gjort.

Utöver det som en översiktsplan måste redovisa enligt PBL kommer Bollebygds kommuns nya översiktsplan att ta upp vissa frågeställningar som är särskilt angelägna att fokusera på.

Fördjupning av översiktsplanen för Tyftet, Norra Erikstorp och Varpås, antagen KF 2004, bedöms som inaktuell utifrån textinnehåll. Ett omtag bedöms nödvändigt vid en kommande översyn för att svara upp mot de förändringar som skett sedan ÖP 2002. Utvecklingsplan för Olsfors-Hultafors antagen KF 2008, Utvecklingsplan för del av Bollebygd, Härryda och Marks kommuner inom BOHÄM-arbetet, antagen KF 2014 samt Vindbruksplan, antagen KF 2011. Dessa kommer att fortsätta att gälla parallellt med den nya översiktsplanen. Ett antal övriga planeringsunderlag med koppling till översiktsplanen är; LIS-plan 2015, Centrumprogram KF 2010, Parkeringsnorm KF2009 tillägg 2015, Naturvårdsprogram 2010, Tätortsnära natur 2005, Staden mellan åarna, Strukturskiss för en stationsnära stadsdel 2015. Flera av dessa är inte politiskt antagna men kan bli föremål för att inarbetas i en ny översiktsplan. Mycket av utvecklingen sker i Bollebygds tätort och kommer därför behandlas i Fördjupning av översiktsplan för tätorten. Fokus i den kommuntäckande planen kommer därför beröra hur kommunens alla delar ska användas, utvecklas och bevaras. Samhället är till för alla och alla människor ska ha så goda förutsättningar som möjligt till en bra miljö i vardagslivet.

- Bollebygd ska vara en attraktiv ort för näringsliv och företagande
- Bollebygd ska vara tryggt och tillgängligt för alla
- Bollebygd ska erbjuda attraktiva och varierande bostadsmiljöer

- Bollebygd ska utveckla bra infrastruktur och goda kommunikationer
- Bollebygd ska erbjuda goda förutsättningar för miljövänliga och hälsosamma val i vardagen

6. Vision Bollebygd 2025

Visionen antogs av kommunfullmäktige i juni 2016 och utgår från fyra övergripande mål. Nedan anges under respektive mål de punkter som rör den fysiska planeringen.

Ökat arbetsdeltagande

- Kommunen ska arbeta för en ny järnvägsstation i Bollebygd och möjliggöra en struktur för pendling
- Kommunen ska arbeta för ett förbättrat arbetsklimat.
- IT-kommunikationen ska byggas ut i hela kommunen.

Trygga och goda uppväxtvillkor

- Kommunen ska arbeta för struktur och strategi avseende bostadsförsörjning
- Kommunen ska stärka och utveckla arbetet med föreningsliv, ideella organisationer och studieförbund.

Åldrande med livskvalitet

- Kommunen ska möjliggöra för brukare att tillsammans leva ett självständigt liv i sin egen valda miljö.
- Kommunen ska arbeta för en ökad trygghet, tillgänglighet och säkerhet i offentlig miljö.

Hållbar livsmiljö

- Kommunen ska tillämpa en hållbar användning av naturresurser.
- Kommunen ska bidra till att skapa en levande centrummiljö i tätorterna
- Kommunen ska planera för varierade boendeforner och grönområden

Mål beslutade i tidigare arbete med översiktsplanen

- Förtätning och omvandling inom samt nyexploatering i anslutning till befintlig tätortsbebyggelse (Bollebygd, Olsfors, Hultafors, Töllsjö)
- Byggnation i stråk där kollektivtrafiken finns eller kan byggas ut
- Utveckling av området vid Kråketorp för ett stationsområde vid Götalandsbanan och därtill stödjande verksamheter och bostadsområden samt utbyggnad av Bollebygds tätort i denna riktning.
- Utveckling av verksamhetsområden från Grönkullen till kommungränsen mot Borås (längs med riksväg 40 och länsväg 1757 samt området däremellan)
- Utveckling, förädling och tillgängliggörande av nära natur- och fritidsområden

Kommunen har även en positiv inställning till enstaka byggnationer utanför de ovan angivna områdena, om de inte kräver stöd i detaljplan.

Det finns inget politiskt beslut att jobba fram en ny vision eller planstrategier för kommunen men om/när det blir aktuellt med ett visionsarbete bör det ha koppling till Översiktplanarbetet. Arbetet med en vision behöver i så fall löpa parallellt med ÖP-arbetet och vara klart under ÖP-processens första år för att ÖP:n ska kunna grundas i visionen.

7. Översiktsplanens process

Nedan visas översiktplaneprocessen och dess olika steg. Bilden visar var i processen vi är just nu och när beslut fattas i olika instanser.

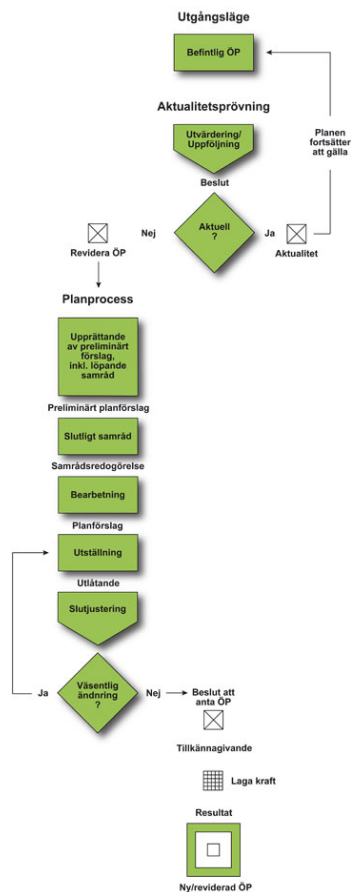


Bild Översiktsplanens process, Boverket

Bollebygds kommun befinner sig en stark tillväxtfas och det behövs därför en samlad bild av den kommunala översiktsplaneringen för att på sikt kunna säkra en hållbar utveckling i hela kommunen. Som en följd av den tillväxtfas och det starka bebyggelsestryck som rådet i kommunens behövs en sammanställd bild av översiktsplaneringen som väger in skilda perspektiv

Inför arbetet med den nya översiktsplanen är en av de viktigaste frågorna att utveckla en integrerad process med utgångspunkt i ett helhetsperspektiv. Det innebär ett arbetssätt där planeringsfrågorna bearbetas parallellt och växelvis med varandra, från en översiktlig mer övergripande nivå till en ökad grad av konkretisering. Det underlättar i sin tur arbetet med den fysiska planeringen i stort men bidrar också till en mer hållbar utveckling.

För att åstadkomma att skapa ett helhetsperspektiv av kommunens översiktsplanering är det av stor vikt att det tvärsektoriella samarbetet mellan kommuners förvaltningar utvecklas. Genom ett tvärsektoriellt arbetssätt inkludera skilda

kompetenser såväl inom kommunens förvaltningar som över sektorsgränserna. Det skapar i sin tur ett kunskapsutbyte som bidrar till att bredda förståelsen som kan åstadkomma ett "bättre" helhetsperspektiv. Genom ett tvärsektorielt samarbete går det även att lägga grund till och kommunicera vikten av tillämpningen av översiktsplanen som ett vägledande dokument för hela kommunen. – även inkludera medborgare.

8. Intressenter

Politiker, allmänhet, näringslivet, föreningslivet, förvaltningar och bolag/stiftelser, Länsstyrelsen, Trafikverket, Boråsregionen, grannkommuner, Västra Götalandsregionen, Västtrafik, skolor.

9. Omfattning och innehåll

9.1 Lagkrav enligt plan- och bygglagen

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 (3 kap 2 §) ska översiktsplanen ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Av planen ska det

enligt PBL 3 kap 5 § framgå:

- 1 Grunddragen gällande användning av mark- och vattenområden
- 2 Kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras
- 3 I hur kommunen avser tillgodose riksintressen och följa miljö kvalitetsnormer
- 4 I hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för hållbar utveckling inom kommunen
- 5 Hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder
- 6 (Sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap.

18e § första stycket miljöbalken)

Planens konsekvenser och innebörd ska tydligt framgå av planen.

Efter att gällande översiktsplan antogs 2002 har det skett förändringar i lagar och regler, riksintressen och allmänna intressen m.m. I aktualitetsprövningen av översiktsplanen som gjordes 2014 ges exempel på denna typ av förändringar.

9.2 Övergripande inriktning - fokusområden

Vision 2025 för Bollebygds kommun utgör en utgångspunkt för det kommande arbetet med översiktsplanen (se www.bollebygd.se). I översiktsplanearbetets inledande skede föreslås en övergripande inriktning för kommunens utveckling avseende mark- och vattenanvändning formuleras. Hur kan kommunens vision konkretiseras i översiktsplanen? Kan den brytas ner i t.ex. ett antal strategier eller fokusområden? Den övergripande inriktningen ska sedan utgöra den röda tråden i arbetet med översiktsplanen och vara utgångspunkten vid framtagandet av ett planförslag. Arbetet med inriktningen för översiktsplanen föreslås pågå under 2017 och ske i samråd med politiker, tjänstemän, medborgare, företag, organisationer, föreningar m.fl.

9.3 Förslag på översiktsplanens innehåll

Kommunens översiktsplan föreslås innehålla bl.a. en beskrivning av visionen och den övergripande inriktningen, relevant underlag i form av exempelvis beskrivningar av riksintressen och allmänna intressen, riktlinjer för mark- och vattenanvändningen samt analys av planens konsekvenser. Hållbarhetsperspektivet ska genomsyra planen.

Översiktsplanens innehåll kommer att diskuteras under processens gång men nedan

ges exempel på vad planen kan komma att omfatta:

- **Plankarta:** En samlingskarta med förslag på **mark-** och **vattenanvändning** samt redovisning av allmänna intressen och riksintressen
- **Övergripande inriktning (t.ex. fokusområden)**
- **Utmaningar**
- **Regionala frågor**
- **Bebyggelseutveckling:** Bl.a. tydliga riktlinjer/prioriteringar avseende bebyggelseutvecklingen i kommunen. Det bedöms även finnas ett behov av att formulera gestaltungsprinciper, rekommendationer för utformning och gestaltning, för olika typer av bebyggelse i kommunen.

- **Befolkningsutveckling**
- **Bostadsförsörjning**
- **Näringsliv**
- **Offentlig service**
- **Kulturmiljö**
- **Grönstruktur och rekreation**
- **Idrott och lek**
- **Vattenmiljö**
- **Turism**
- **Kommunikationer**
- **Teknisk försörjning**
- **Risk, hälsa och sårbarhet**
- **Klimatanpassning**
- **Planens konsekvenser** (sammanfattning)
- **Bilagor.** T.ex.

Länsstyrelsens granskningsyttrande
Konsekvensanalys (inkl. MKB)

Översiktsplanen bör göras så tillgänglig som möjlig. Planen kan exempelvis innehålla en sammanfattning och det kan vara lämpligt att ta fram en kortversion. Hur planen kan göras tillgänglig som kartlager (GIS) och digitalt ska utredas.

9.4 Genomförande

I samband med att en ny översiktsplan upprättas ska frågor avseende genomförande av planen behandlas. Det bör tas fram en strategi eller handlingsplan som inkluderar exempelvis en prioriteringslista över kommande åtgärder och projekt samt en plan för uppföljning. Även frågor som avser implementeringen av planen i kommunens verksamhet samt hur information om planen ska spridas till medborgare m.fl. bör klargöras. Översiktsplanen kopplas till kommunens verksamhetsplaner och budget

för att öka möjligheterna att planens intentioner realiseras.

De strategier som kommunen formulerar utgör ett stöd på vägen till målen och framtidsbilder. Exempel på ställningstagande kan vara bebyggelseäthet, funktionsblandning, prioritet av GC-väg och kollektivtrafik för biltrafik etcetera. Strategierna och målens effekt på genomförandet av planen bör även följas upp. Det bör ske utifrån den rådande politikens vilja och det är lämpligt att politiker i KS gör detta. Den handlar även om att göra en uppföljning utifrån en helhetssyn vilket sammansättningen i KS ska kunna möjliggöra.

För att kunna följa upp mål och strategier bör de därför vara tydligt formulerade föra att det ska vara enkelt att veta vilka frågor ska följas upp. Det bygger på ett kontinuerligt processarbete, från vision till genomförande och nå uppsatta mål. Det bygger på att se en helhet och genom en ökad grad av konkretisering av visionen till strategier och mål till att synliggöra vad som är viktigt och prioriterat i olika skeden innan slutgiltig avvägning och ställningstaganden sker.

9.5 Behov av planeringsunderlag

I översiktsplanen 2002 beskrivs behovet av planeringsunderlag. I aktualitetsprövningen görs en bedömning av aktuellt behov och förslag ges på nya planeringsförutsättningar och underlag som ska beaktas och arbetas in i den nya översiktsplanen.

Nedan ges exempel på nytt planeringsunderlag av betydelse för översiktsplanen som är på väg att tas fram eller kan vara aktuellt att ta fram. Dock kommer behovet av underlag att diskuteras inledningsvis i arbetet med planen och kan därmed komma att förändras.

- **Bostadsförsörjningsprogram**

Ett bostadsförsörjningsprogram beräknas antas under början av 2017.

- **VA-plan**

Arbete med att ta fram VA-plan pågår och beräknas klart under året.

- **Trafikstrategi**

Nya underlag för trafikplanering behöver tas fram.

- **Hållbarhetsstrategi**

Miljömål och lokala miljömål bedöms färdigställas under 2017. Hållbarhet ur ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt perspektiv bör lyftas fram.

- **Klimatanpassning samt risk- och säkerhet**

En översvämningskartering för Nolån och Sörån är aktuell att ta fram.

Dagvattenpolicy kan också vara aktuellt att ta fram. Det behövs nytt underlag och strategier för bedömning av risker kring farligt gods.

- **Grönstruktur**

Arbetet med naturvårdsplan beräknas färdigställas under 2017/2018.

Tätortsnära natur från 2005 är ej antaget och underlaget behöver ses över.

- **Teknisk handbok**

Frågor och planeringsunderlag för utformning av gator och vägar samt tekniska anläggningar behöver arbetas fram.

- **Lokalförsörjningsplan**

Det har påbörjats ett arbete för att se till behov och utformning av förskolor, skolor, bostäder för olika svaga grupper.

10. Prioriterade frågor i översiktplanarbetet

I arbetet med ÖP:n sätts igång är det viktigt att ställningstaganden görs gällande vissa frågeställningar. Förändringar i omvärlden och ny kunskap medför behov av omfattande utredningsarbete i samband med framtagandet av kommunens nya översiktsplan. Nedan presenteras ett antal ämnen/områden som behöver utvecklas, kompletteras och ses över inför arbetet med den kommande översiktsplanen.

- Förnya omvärldsanalysen, anpassning till nya lagar, utredningar
- Revidera befintliga kommunala strategier/mål utifrån kommunens vision utifrån ett helhetsperspektiv med fokus på hållbar utveckling i koppling till nationella, regionala och kommunala mål.

- Processarbete, Arbete med att skapa en integrerad process med helhetsperspektiv (Gradvis konkretisera vision, mål och strategier, vad ska göras och hur)
- Tvärsektoriellt samarbete, Föra en aktiv dialog under dialog och skapa ett tvärsektoriellt samarbete och arbetssätt.
- Genomförandet av översiktsplanen. Det behövs en handlingsplan för att nå uppsatta mål/delmål samt en kontinuerlig uppföljning av vilka mål/delmål som har uppnåtts eller inte och varför.

11. Konsekvensbeskrivning

Parallellt med framtagandet av översiktsplanen utarbetas också en konsekvensbeskrivning. Denna redovisar översiktsplanens ekonomiska, sociala och miljömässiga konsekvenser. Avgränsningen av vilka frågor som ska beskrivas och bemötas i den miljömässiga konsekvensdelen (miljökonsekvensbeskrivning, MKB) sker i samråd med länsstyrelsen.

12. Preliminär tidplan

2016

januari

Godkännande av organisation för ÖP-arbetet i KS

2017

februari

Beslut om aktualitetsförklaring i KF

mars

Godkännande av projektdirektiv i KS

januari-juni

Sammanställning av underlag och utredningar

augusti-

Dialog

Framtagande av samrådshandling

2018

april

Beslut om samråd i KS

maj-augusti

Samråd

september-december

Framtagande av utställningshandling

2019

januari-februari

Utställning

april-maj

Antagande av KF

13. Avgränsningar

Översiktsplanen omfattar hela kommunen och ska även analysera mellankommunala och regionala frågor.

14. Medborgardialog, intressenter och remissomgång

Medborgardialoger kommer att genomföras och dessa synpunkter och förslag kommer att beaktas i det fortsatta arbetet. Utifrån delaktighetstrappan är ambitionen att de ska innehålla information, konsultation och dialog

15. Organisation och bemanning

Nedan beskrivs förslag på organisation, se separat organisationsschema

Roller

Kommunstyrelsen

Projektets ägare som finansierar det och utser de politiska representanterna.

Kommunstyrelsen fattar de formella besluten där de behövs för att inleda samråd respektive utställning. Kommunstyrelsen godkänner även den färdiga översiktsplanen innan den släpps till fullmäktige för antagande.

Styrgrupp

Styrgruppen består av Kommunstyrelsens Arbetsutskott och presidierna för Samhällsbyggnadsnämnden och Bildnings- och omsorgsnämnden.

Styrgruppen har det övergripande ansvaret för hela projektet. Gruppen har ansvar för de ställningstagande översiktsplanen gör och de handlingar som ska föras fram till *Kommunstyrelsen* för beslut. Gruppen har ansvar för att:

- Fatta beslut och lösa konflikter med politiskt innehåll.
- Stödja projektet under hela processen.
- Godkänner projektdirektivet.
- Löpande följa och värdera projektets utveckling.
- Besluta om åtgärder för att hantera avvikelser från projektdirektivet.

Styrgruppens ordförande

Ordförande är samma person som *Kommunstyrelsens* ordförande.

Ordföranden, i samråd med Styrgruppen, fattar beslut om större ändringar till projektet som påverkar slutresultatet. Styrgruppens ordförande ansvarar för förberedelser och ser till att projektledaren tar fram ett projektdirektiv. Under hela projektet har Styrgruppens ordförande ett ansvar att stödja projektledaren och projektet.

Styrgruppens ordförande kallar möten i samråd med *Projektledaren*.

Förvaltningsstyrgrupp

Gruppen består av den befintliga *Kommunledningsgruppen*, med ordinarie ordförande. Gruppen ansvarar för att:

- Samordna projektet med andra verksamheter.
- Se till att nödvändiga resurser finns tillgängliga i organisationen efter beslut i *Styrgruppen*.
- Ta fram underlag som ligger utanför projektet men som krävs för att projektet ska kunna klara sina målsättningar.

Förvaltningsstyrgruppens ordförande kallar möten i samråd med *Projektledaren*.

Projektledare

Projektledaren har det operativa och ekonomiska ansvaret för projektet inom de ramar som definierats i Projektdirektivet och ansvarar för att driva det framåt.

Projektledaren kan besluta om ändringar som inte påverkar projektets omfattning, kvalitet, sluttidpunkt eller fastställd budget.

Planchefen är *projektledare* för Översiktsplanarbetet.

Projektledaren är tillsammans med *Styrgruppen* och *Arbetsgrupperna* ansvarig för att medborgardialogen finns med genom hela projektet.

Kärntruppen

Kärntruppen är de tjänstemän som arbetar praktiskt i dokumentet och med ställningstaganden. Medlemmarna hjälper *Arbetsgrupperna* till de ställningstaganden som behövs genom att ge dem bakgrundsinformation och diskussionsfrågor inför möten och sedan dokumentera och föra in dem i planhandlingen. *Kärntruppen* assisterar även i kontakten med allmänheten vid till exempel offentliga möten.

Kärntruppen består av planarkitekterna och exploateringsingenjör.

Arbetsgrupper

Arbetsgrupperna arbetar främst med de politiska ställningstaganden som behövs i projektet och är tillsammans med *Styrgruppen* ansvariga för översiktsplanens förankring hos medborgarna. Tillsammans med *Projektledaren* och *Styrgruppen* är de ansvariga för att medborgardialogen finns med genom hela projektet.

Arbetsgrupperna består av en politiker från varje i kommunfullmäktige invalda partier.

Arbetsgrupperna hanterar frågor inom olika områden. En uppdelning av frågorna sker under projektets gång.

Experter

Resurser är de som har fackkunskaper som behövs för ställningstaganden. Funktionen har inga fasta medlemmar utan kan omfatta både kommunala tjänstemän och till exempel statliga

verk eller privata företag. *Experter* kan anlitas av alla i *Kärntruppen* i samråd med *Projektledaren*.

Extra resurser

Med extra resurser menas personer och organisationer som bidrar med annat än fackkunskaper för ställningstaganden. De är till exempel kunniga på GIS, språk och layout.

Medborgardialogen

Medborgardialogen har för projektets genomförande en viktig funktion därför finns den med i beskrivningen av projektorganisationen. Medborgardialogen är ingen statisk grupp och har heller inga statistiska former för hur den ska genomföras inom projektet. Genomförandet ska ske på det sätt som passar vardera fråga bäst och på ett sådant sätt att kommunens alla invånare har möjlighet att delta.

Styrgruppen är tillsammans med *Arbetsgrupperna* och *Projektledaren* ansvarig för att medborgardialogen finns med genom hela projektet.

16. Kopplingar till andra projekt

Eftersom översiktsplanen enligt PBL är vägledande för beslut om mark- och vattenanvändningen finns en koppling till alla former av ställningstagande vad gäller planering och byggande. Förändringar i plan- och bygglagen vilka kan få betydelse för översiktsplanen och dessa förändringar behöver bevakas.

Det pågår flera projekt inom länet, inom stråket Göteborg-Borås samt inom kommunen med koppling till översiktsplanen.

17. Utbildningsbehov

Det kan finnas behov av utbildning inom delar som rör GIS och layoutprogram. Utöver nämnda utbildningar sker fortlöpande utbildning för berörda inom projektgruppen genom medverkan på seminarium och informationsmöten.

18. Budget

Budgeten avser kostnader för konsulter, utredningar samt övriga kostnader för tex. medborgardialog, lokalhyra och tryck. Den totala budgeten är beräknad till 3 miljoner kr

Arbetet med översiktsplan finansieras inom ramen för kommunfullmäktiges beslut om Mål och budget till samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-2019. Finansiering av medverkan från övriga förvaltningar och enheter sker inom ramen för respektive förvaltning och enhets egen budget.

I budgeten för Samhällsbyggnadsförvaltningen finns 15 mkr avsatt per år under 2017-2019 för ny stadsdel.

19. Information och kommunikation

En särskild kommunikationsplan ska tas fram i inledningen av arbetet med översiktsplan och fördjupning av översiktsplanen och ingå som en del av projektplanen.

Kommunikationsstrategi

Kommunikationsstrategin syftar till att skapa en gemensam plattform att genomföra kommunikationen kring projektet långsiktigt, uthålligt och så tydligt och effektivt som möjligt.

Kommunikationsstrategin syftar till att skapa framförhållning och samordning av kommunikationsinsatser samt skapa goda förutsättningar för en öppen dialogprocess med berörda intressenter (medborgare, näringsliv, grannkommuner och övriga myndigheter m.fl.) som en integrerad del av planerings- och beslutsprocessen.

- Tar fram målsättning med kommunikationen kring projektet, uppbruten i uppföljningsbara delmål.
- Identifierar prioriterade målgrupper som bör informeras, involveras eller föras dialog med, tex. ungdomar, barnfamiljer respektive äldres behov och viljeyttringar.

- Identifiera hinder och framgångsfaktorer för att nå ända fram tex. särskilda förutsättningar och behov i de olika tätorterna och näringslivets behov och möjliga fördelar av projektet.

Kommunikationsplan

Kommunikationsplanen upprättas tidigt och redovisar bland annat:

- Planläggning av aktiviteter och åtgärder, tidpunkter och kanaler.
- Identifiering av behov av informationsmaterial (utställning, trycksaker, presentationer m.m.)
- Detaljerad resursfördelning och organisation.

- En strategi för dialog föreslås tas fram i ett inledande skede och en separat kommunikationsplan ska upprättas i samarbete med kommunikationsenheten.
- Projektledaren kallar projektgruppen löpande till möten och projektdelatagarna rapporterar aktiviteter till projektledaren.
- Projektledaren informerar och stämmer av med övriga grupper inom projektet samt i politiska forum, huvudsakligen kommunstyrelsens KSAU och Samhällsbyggnadsnämnden.
- Projektet kommer omfatta en bred dialog med politiker, tjänstemän, medborgare och övriga intressenter.
- Förslag till översiktsplanen kommer bland annat att göras tillgänglig i samband med samråd och utställning på kommunens webbplats, i biblioteket och i kommunhuset m.m. Kommunens lokal i centrum kommer även att nyttjas för medborgardialog.
- Projektledaren informerar KS löpande om projektet.

Fortlöpande rapportering om projektet sker till styrgruppen som avgör om vissa frågor ska lyftas till uppdragsgivaren. Internt i organisationen sker kommunikation via styrgruppen och den stora projektgruppen. Enligt ett av projektmålen ska en dialog med medborgare, företag och föreningar startas redan i projektets inledningsskede och vidmakthållas fortlöpande under hela processen. Formerna för detta arbete kommer att utredas vidare.

Kommunikationsstrategi

Kommunikationsstrategin syftar till att skapa en gemensam plattform att genomföra kommunikationen kring projektet långsiktigt, uthålligt och så tydligt och effektivt som möjligt.

20. Framgångsfaktorer

Framgångsfaktorer

Den största framgångsfaktorn/risken med all översiktlig planering är förankringen. Bristande förankring gör att översiktplanen blir en skrivbordsprodukt som inte bidrar till kommunens utveckling. Förankringen kan delas upp i tre delar:

- Extern förankring
- Politisk förankring
- Intern förankring i organisationen

Den externa förankringen bygger dels på en tidig dialog med kommunmedborgare, företag och föreningar, men även på tidiga kontakter med andra kommuner, statliga myndigheter och exploatörer/markägare. Den politiska förankringen kan säkras genom att politiken aktivt deltar redan i inledningen av processen och därigenom har ett grundläggande inflytande över vilka mål och strategier planen pekar ut. För att förankringsprocessen ska lyckas bör avstämning med politiken ske oftare än i andra typer av planer, då översiktsplanen i många stycken är att betrakta som ett politiskt dokument. Förankringen i kommunens organisation är beroende av att alla verksamhetsområden har möjlighet att delta i processen och påverka planens innehåll.

En annan risk är att översiktsplanen blir otydlig och svåränvändbar. En metod för ökad tydlighet är att underlag separeras från kommunens ställningstaganden i själva planhandlingen. Planens användbarhet är emellertid också beroende av hur mål och rekommendationer formuleras, hur kommunens ställningstaganden redovisas på kartor samt av plandokumentets layout.

21. Riskanalys

Syftet med riskanalysen är att identifiera

Risk	Konsekvensbeskrivning	Åtgärd	Sannolikhet 1=liten 5= hög	Konsekvens 1=oviktig 5= viktig	Risktal
1. Nyckelpersoner byts ut	Projektet försenas och kunskapsöverföring försvåras	Tydlig dokumentation, upphandling av konsult			
2. Begränsad eller nedskuren budget	Arbetet förskjuts och kvaliteten och efterlevnad blir dålig	Säkerställ att resurser finns för projektets genomförande			
3. Resursbrist, interna resurser	Projektet fördröjs och riskerar att leda till bristande engagemang	Ge projektet rätt prioritet och tillräckliga resurser. Påtala att projektdeltagare frigörs från andra arbetsuppgifter.			
4. Tidplaner hålls inte	Projektet försenas	Tydlig och detaljerad tidsplanering som visar på beroenden där marginaler planeras in. Uppföljning. Redan framtaget material kan bli inaktuellt.			
5. Bristande förankring	Projektet försenas och delar måste göras om	En bra kommunikationsplan och lyhördhet i arbetet. Säkerställ levande process och diskutera hur planen ska användas internt och externt. Prioritera åtgärder och ta fram handlingsplaner som kopplas till budget och befintliga processer.			
6. Bristande engagemang/förtroendebrist	Viktiga personer engagerar sig inte, kvaliteten blir lidande	Tydliga roller och målbilder. Kunskapsupbyggnad och utbildningsinsatser. Planen leder inte mot de långsiktiga målen.			
7. Underlagsmaterial /utredningar saknas eller försenas	Projektet fördröjs	Tydlig tidplan med marginaler. Tillse att avtal för upphandling av			

		konsulter finns. Budget som gör att konsulter kan upphandlas för oförutsedda utredningar.			
8. Planen överklagas	Projektet fördröjs i slutskedet	Förankring och dialog. Satsa på kommunikation och tydlig, lättolkade handlingar.			

22. Projektavslut och uppföljning

Projektet är avslutat när kommunfullmäktige antagit en översiktsplan. Inriktningsmål och övergripande strategier ska införas i handlingsplaner för berörda nämnder/styrelser för genomförande och implementering av planen.

23. Referenser

- Översiktsplan ÖP 2002, KF 2002-02-07, § 5
- Aktualitetsförklaring ÖP 2002, KF 2017-02-09, § 7
- Vision Bollebygd 2025, KF 2012-11-22 § 171, reviderad KF 2016-06-15 § 78
- Strategisk inriktningsdokument (SID) 2016-2018, KF 2015-06-17 § 102
- Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900

24. Bilagor

1. Organisation
2. Tidplan