



Dnr :KS2021/12-2

Kommunstyrelseförvaltningen

Lars Carlsson | Samhällsplanerare

073-464 71 10 | lars.carlsson@bollebygd.se

Kommunfullmäktige

Upphävande av utvecklingsplan Olsfors-Hultafors

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige upphäver utvecklingsplan för Olsfors-Hultafors.

Ärendet

Utvecklingsplan för Olsfors-Hultafors antogs av kommunfullmäktige 2008-09-18.

Syftet med dokumentet vid antagandet var att stimulera utvecklingen i Olsfors och Hultafors, främst genom att föreslå nya områden för bostäder och verksamheter. Utvecklingsplanen angav även hur intressen gällande natur, friluftsliv och kulturmiljö skulle tillgodoses. Underlaget har nyttjats som stöd vid detaljplanering och bygglovgivning.

I nuläget tas en ny översiktsplan för Bollebygd fram vilken förväntas bli antagen vid årsskiftet 2021/2022. För att staka ut en entydig utvecklingsinriktning för Olsfors och Hultafors kommer de framtidsvisioner som fortfarande bedöms vara intressanta och genomförbara att flyttas över till kommande översiktsplan.

Bedömning

Utvecklingsplanen är fortfarande ett gällande planeringsunderlag för Olsfors-Hultafors. De utstakade målen delades in i tre övergripande kategorier. Bedömningen är utformad efter samma struktur utifrån två återkommande ställningstaganden; *måluppfyllelse* och *fortsatt aktualitet*.

Kommunala mål

- Ta tillvara på den lokala utvecklingspotentialen.
- Skapa möjligheter för nya bostäder och arbetstillfällen.
- Ge förutsättningar för en upprustning och omvandling i de centrala delarna av orterna

De kommunala målen är av regenererande karaktär vilket gör dem ständigt aktuella och svårbedömda ur ett måluppfyllelseperspektiv. De kommunala målen som planeringsunderlag förs över till ny översiktsplan.

Lokala mål

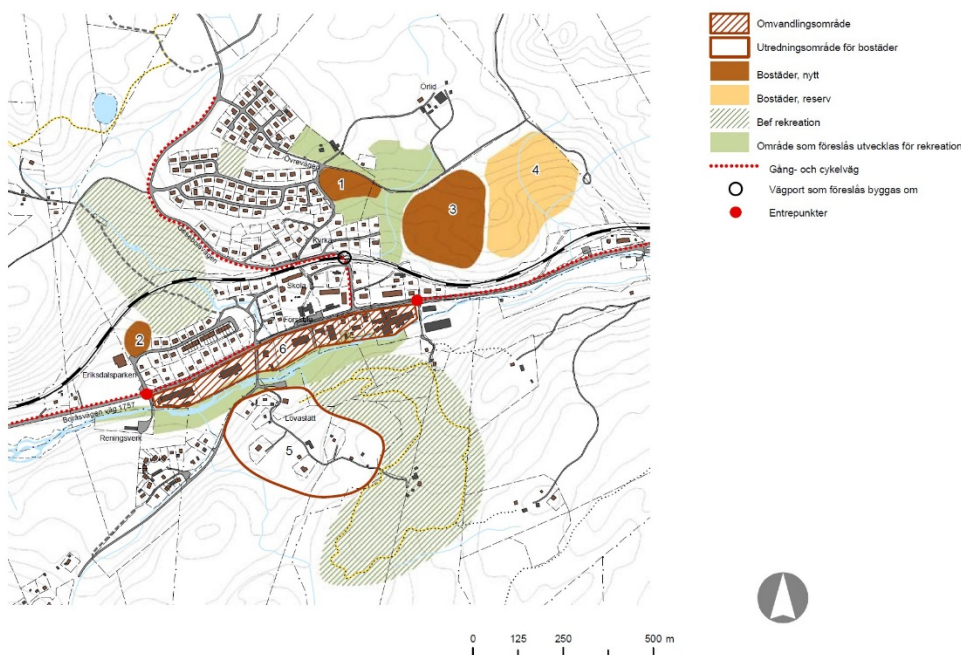
- Nya bostäder, bland annat fler självbyggartomter.
- Upprustning av trafikmiljön, särskilt väg 1757 genom orterna.
- Hastighetssänkande åtgärder.
- Omvandling av industriområdet i Olsfors.
- Ny sträckning av Gesebolsvägen i Olsfors.
- Gång- och cykelvägar, dels mellan orterna och mot Bollebygd och Sandared, dels inom orterna.
- Ökad service, framförallt kommersiell.
- Mötesplatser (t ex internetcafé för ungdomar).
- Turism baserat på naturupplevelser.
- På sikt en ny påfart på motorvägen från Olsfors och Hultafors.
- Ny vägport med större kapacitet under järnvägen på Gesebolsvägen i Olsfors

De elva lokala målen beskriver invånarnas och näringslivets synpunkter och har högre detaljeringsgrad. De flesta målen är fortfarande aktuella vilket innebär att måluppfyllelsen inom denna kategori är låg. De anspråk som anses vara fortsatt intressanta och rimliga förs över till ny översiktsplan.

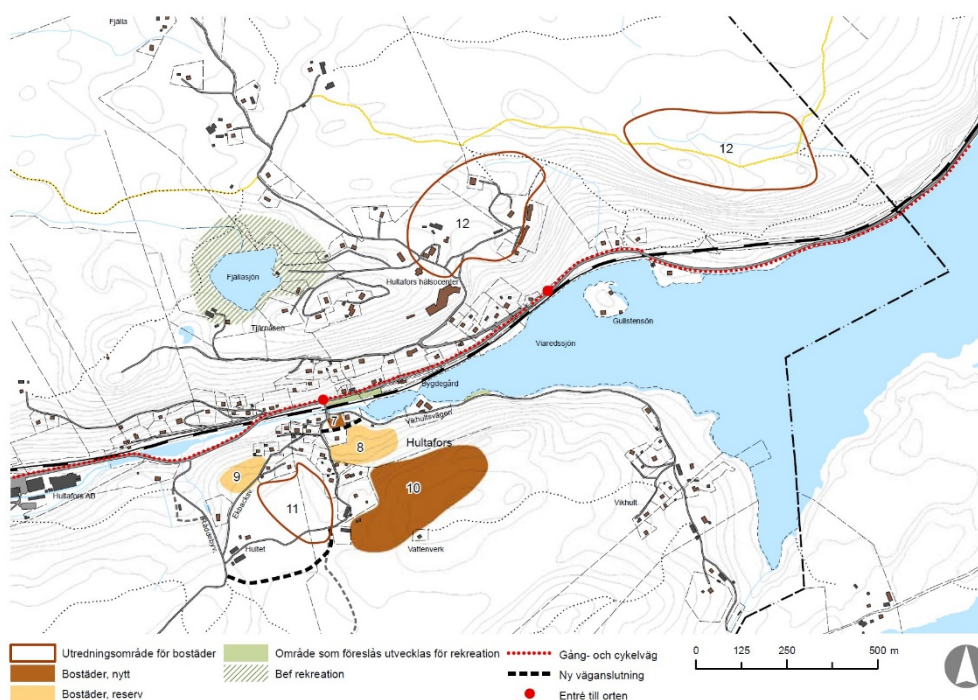
Sammanfattande mål

- Åtgärder i trafikmiljön.
- Nya bostadsområden.
- Upprustning av centrum i Olsfors
- Gång- och cykelvägar

Av de fyra sammanfattande målen (kommunala + lokala) har vissa åtgärder i trafikmiljön skett och gång- och cykelbana är under slutprojektering. De tolv utpekade områdena för nya bostäder (figur 1 och figur 2) samt upprustning av centrala Olsfors (figur 3) har inte genomförts. Ny översiktsplan tar ett nytt grepp om de ogenomförda åtgärderna.



Figur 1. Bostadsutvecklingsmöjligheter i Olsfors (nummer 1 till 6)



Figur 2. Bostadsutvecklingsmöjligheter i Hultafors (nummer 7 till 12)



Figur 3. Omvandlingsmöjligheter i Olsfors

Infrastruktur

I utvecklingsplanen ställer sig kommunen bakom en satsning på en vägkoppling mellan Olsfors-Hultafors och riksvägen. Denna påfart/avfart skulle stimulera tätortsutvecklingen och ge kortare restider till Borås och Göteborg. I dagsläget finns inga intentioner från Trafikverket om att denna förbindelse kommer att bli verklighet och är inte heller något som Bollebygds kommun driver aktivt.

Boråsbanan mellan Göteborg och Borås förväntas behålla nuvarande sträckning och roll i tågtrafiksystemet även efter att ny järnväg (Götalandsbanan) har anlagts. I ny översiktsplan kommer ett område för möjliggörande att anlägga en järnvägsstation i Olsfors-Hultafors att pekas ut. En ny järnvägsstation för regiontåg bedöms stimulera tätortsutvecklingen och ge stadigvarande möjligheter för hållbara resor till/från Olsfors-Hultafors inom befintlig infrastruktur. Även möjligheten att skapa en anläggning för omlastning av gods mellan väg och järnväg anses vara rimligt att titta närmare på inom ramen för samma projekt. Åtgärden kräver vidare diskussioner med bland andra Trafikverket.

Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen beskrivs som bristfällig och i behov av omfattande åtgärder. Förvaltningens bedömning är att behovet av åtgärder fortfarande är en aktuell fråga. Beskrivning och åtgärdsförslag gällande teknisk försörjning för utvecklingsplaneområdet förs över till ny översiktsplan och fortlöpande VA-planering.

Pågående planering

Nedan redovisas ärenden som undantas bedömning då de befinner sig i ett pågående planeringsskede.

Förskola

Förläggande av förskola i Olsfors är pågående ärende, där beslut kring planläggning fattas fortlöpande under 2021.

Livsmedelsbutik

Möjligheten att bedriva livsmedelsbutik i Olsfors tätort har testades hösten 2020. Livsmedelsbutikskedjan Lifvs hade för avsikt att etablera en obemannad butik i omedelbar närhet till Boråsvägen. Mars 2021 meddelade Lifvs att företagets etableringsstrategi är pausad och därmed även projektet i Olsfors.

Beslutsunderlag

Utvecklingsplan Olsfors-Hultafors (2008), KS2021/12-1

Tjänsteskrivelse, KS2021/12-2

Skickas till

Kommunfullmäktige, samhällsbyggnadsnämnden

BOLLEBYGDS KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Holmgren

Lars Carlsson

Förvaltningschef

Samhällsplanerare