



Dnr :KS2020/24-198

Kommunstyrelseförvaltningen

Kristina Axelsson | Plan- och exploateringschef
0734-647101 | kristina.axelsson@bollebygd.se

Beslut om antagande av översiktsplan (ÖP) för Bollebygds kommun

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till ny översiktsplan (2021-10-25). När antagandebeslutet fått laga kraft upphör översiktsplan 2002, antagen av kommunfullmäktige 2002-02-07, § 5, att gälla.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att efter antagande av ny översiktsplan 2021-10-25 ge samhällbyggnadsförvaltningen i uppdrag att revidera översiktsplanehandlingen. Syftet med uppdraget är att arbeta in en andra fas i översiktsplanen där Västra Forsa ingår i handlingarna.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att efter antagande av ny översiktsplan 2021-10-25 ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en fördjupad översiktsplan (FÖP) gällande grönområdena.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige delegerar till kommunstyrelsens arbetsutskott att i samråd med samhällsbyggnadsnämndens presidium godkänna framtida revideringar av översiktsplan, med undantag av revideringar av principiell karaktär.

Ärendet

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplaneringen styrs i huvudsak av plan- och bygglagen och miljöbalken. Planen är inte rättsligt bindande, men ger en viktig vägledning och tas fram i en planeringsprocess som garanterar insyn i processen.

Kommunfullmäktige ska, enligt plan- och bygglagen, ta ställning till översiktsplanens aktualitet minst en gång per mandatperiod.

Lagstiftning och tidig process

Kommunstyrelsen gav dåvarande samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att ta fram en ny översiktsplan för Bollebygds kommun i november 2012. Arbetet med att ta fram en ny översiktsplan har påbörjats i två omgångar, 2012 respektive 2014. Under 2016 återupptogs arbetet med översiktsplanen och en aktualitetsförklaring togs fram 2017. Nuvarande arbetsgrupp

och styrgrupp började sitt arbete våren 2020 och skulle enligt den ursprungliga tidplanen vara klara i slutet av 2021. Arbetet har genomförts med konsultstöd samt personal på samhällsbyggnadsförvaltningen. Arbetet sker digitalt och antagandehandlingen finns endast att tillgå på nätet via länkar på hemsidan. Två olika tidiga dialoger har hållits innan samrådet för att samla in synpunkter till samrådshandlingen. Syftet med samrådet var att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Inför samrådet genomfördes ett avgränsnings-samråd för miljökonsekvensbeskrivningen med Länsstyrelsen. Miljökonsekvensbeskrivningen ska redovisa en bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få.

Samråd

Kommunstyrelsen beslutade i oktober 2020 att sända förslaget till ny översiktsplan på samråd. Samrådet pågick under tiden 9 nov 2020 - 31 jan 2021. Inkomna synpunkter finns nedkortade och sammanställda i en samrådsredogörelse, som är en sammanställning av de synpunkterna kommit in i samrådet samt kommunens svar. Planförslaget samråds med kommuninvånarna, länsstyrelsen, regionen och berörda kommuner. På grund av rådande pandemi genomfördes endast ett av de planerade offentliga mötena. Därför togs ett beslut att utöver kungörelse i tidningar även skicka ut ett brev med inbjudan att lämna synpunkter till samtliga hushåll i kommunen. På grund av det stora antalet synpunkter som kom in genom tillvägagångssättet så har

synpunkterna behövt kortas ner och delas in i kategorier för att det ska gå att få en överblick i redogörelsen. Synpunkterna finns även att tillgå i sin helhet.

Flera av de som lämnat synpunkter kom med konkreta förslag som bidrog till att göra gransknings-handlingen bättre. Kommunstyrelsen beslutade i maj 2021 att godkänna samrådsredogörelsen som sin egen och skicka översiktsplanen för utställning.

Utställning och förslag till antagande

Utställningen pågick 10 juni 2021- 31 augusti 2021. De nyinkomna synpunkterna redovisas i ett utställningsutlåtande. Utställningsutlåtandet är en sammanställning av de inkomna synpunkterna som kommit in i utställningen samt kommunens svar. Synpunkterna finns även att tillgå i sin helhet. Planen skickades därefter till kommunfullmäktige för antagande.

Kommunstyrelsen beslutade 2021-11-23 § 190 att Kommunstyrelsen godkänner utställningsutlåtandet som sitt eget och skickar översiktsplan 2021 (2021-10-25) till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Återremiss

Kommunfullmäktige beslutade 2021-12-08 § 179 att återremittera ärendet med följande motivering: Återremiss av ärendet, antagandet av översiktsplan för Bollebygds kommun, med uppdrag till kommunstyrelsen att omarbete förslaget så att området Västra Forsa arbetas in i översiktsplanen samt att kommunstyrelsen säkerställer att samtliga politiska partier beretts möjlighet att medverka i framtagandet av översiktsplanen.

Översiktsplanen pekar ut ett antal frilufts-/ idrottsområden. Man pekar ut TG1 Elljusspårsområdet i Olsfors, TG2 Skolskogen i Olsfors, TG3 Idrottsanläggningen i Töllsjö. Vad man glömmer är friluftsområdet/idrottsområdet i Brandshed med både närhet till vandringsled, elljusspår, fotbollsplaner och golfbana. Detta ska anges som TG4 och pekas ut som det frilufts-/rekreations-/ idrottsområde det är. När det gäller

Bollekollen ska det pekas ut som ett friluftsb-/rekreations-/ idrottsområde vilket det är idag. Bollebygds kommun har uttryckt att man ser en tunnel som enda alternativet för järnvägen och därmed peka ut Bollekollen som TG5.

Hantering av återremiss

Kommunstyrelsen beslutade 2022-01-25 § 9 (KS2019/122) kommunstyrelsen utser följande personer att också ingå i styrgrupp översiktsplan (ÖP): Hannu Sutinen (L), Rune Kennborn (KD), Sassi Wemmer (MP) och Daniel Persson (SD). Även Vänsterpartiet (V) har till kommunstyrelsen fått möjlighet att nominerar representant men inte inkommit med svar till kommunstyrelsen.

Efter kommunfullmäktiges beslut har kommunchefen gett samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att presentera en grov uppskattning av tidplan och budget för att hantera frågorna i återremissen. Förvaltningen har presenterat tre olika vägval för att möta återremissen på kommunstyrelsens sammanträde den 25 januari.

Vägvalen som bedömts är:

1 Att göra om processen från granskningen i nuvarande process översiktsplan daterad 2021-10-25. Det är det alternativ som förvaltningen bedömer stämmer bäst överens med hur återremissen är formulerad, men beräknas bli en omfattande process då samtliga frågor behöver belysas och beaktas i en översiktsplanprocess.

2 Att anta nuvarande process översiktsplan daterad 2021-10-25 och starta en ny process för att jobba in samtliga frågor från återremissen i en ny process. Frågorna blir mer avgränsade än i alternativ 1, d.v.s. att det är Västra Forsa samt frågor om grönområden som ska arbetas in och konsekvensbeskrivas.

3 Att anta ÖP2020 och starta två nya processer en process för att hantera frågorna om Västra Forsa och en process för att hantera grönområdena. Fördelen med att dela i två nya processer är att Västra Forsa då inte behöver vänta in att förvaltningen

bygger upp ett kunskapsunderlag om grönområdena och då skulle delen som rör Västra Forsa kunna hanteras snabbare.

Det första som behöver göras i detta alternativ är att anta översiktsplan daterad 2021-10-25 för att kunna avgränsa frågorna som förvaltningen ska hantera till det som återremissen rör. Man öppnar då inte upp för att hantera alla frågor som finns med i översiktsplan daterad 2021-10-25 och som redan är hanterade en gång.

Bedömning

Förvaltningen gör bedömningen att det vägval som går snabbast och är minst kostsamt är ett vägval där nuvarande process där översiktsplan daterad 2021-10-25 antas och två nya processer startas.

Den första processen blir en andra fas av översiktsplanen (ÖP2022) för att hantera de frågor som den nya styrgruppen vill revidera i befintligt material, dels frågor där styrgruppen ska diskutera förändringar av befintligt material, men främst att arbeta in Västra Forsa enligt återremissen. Förvaltningen föreslår att även planbeskeden lämnade för Dammkullen och Fjällastorp från Göteborgs stift tas med så att de exploatörerna behandlas lika. Förslaget från förvaltningen är att nya kartor samt texter tas fram, men att ytterligare studier om markens lämplighet inte görs utan att de frågorna hänvisas till kommunfullmäktiges beslut.

Den andra processen Fördjupad översiktsplan grönområden ska studera möjligheterna att peka ut de friluft-/ idrottsområden som beskrivs i remissen från Kommunfullmäktiges andra del. Förvaltningen föreslår att uppdraget också bör innehålla uppdraget från Mål- och budget 2022-2024 att arbeta fram fördjupad översiktsplan. Förvaltningens intentioner är att i den fördjupade översiktsplanen också hantera frågor som kommit till förvaltningen i form av frågor från allmänheten, medborgarförslag, motioner och remisser som rör önskemål om att utveckla kommunens grönområden. Samhällsbyggnadsförvaltningen och Kommunstyrelseförvaltningen har under mandatperioden mottagit ett stort antal

förslag som alla syftar till att utöka möjligheterna till rekreation i olika grönområden. Förvaltningen har förordat avslag på flera av motionerna med hänvisning till att det behövs en övergripande strategi och beskrivningar och syften med de olika grönområdena. Kommunen behöver göra en översyn av vilka parker, friluftsråd och idrottsområden som ska ha vilka funktioner, samt vilka grönytor som går att inanspråka för byggnation eller dagvattenhantering mm. Det saknas även kunskapsunderlag kring vilka biologiska funktioner som Bollebygds olika grönområden har.

Att hålla översiktsplanen aktuell

Underlaget till översiktsplanen bygger på dialogarbetet som är gjort, kommunens eget planeringsunderlag samt underlag med t.ex. riksintressen och statliga intressen. För att hålla underlaget och arbetet aktuellt har planhandläggningen skett digitalt och därför föreslås även att kommunstyrelsens arbetsutskott får mandat att fatta beslut om uppdateringar och revideringar av översiktsplanen. Revideringarna som avses kan t.ex. vara förändringar eller förtydligande av planeringsunderlag som inte ändrar inriktningen på översiktsplanen. Vid stora förändringar av översiktsplanen t.ex. med förändringar av de föreslagna bebyggelseinriktningarna ska översiktsplanen skickas ut för att samla in synpunkter från myndigheter och allmänheten och de ska redovisas inför politiska beslut om förändring i planen.

Nuvarande lagstiftning betonar att översiktsplanen ska hållas aktuell. Senast två år efter ett ordinarie val, med början efter valet 2022, ska kommunen ha tagit fram en planeringsstrategi där kommunen bland annat redogöra för översiktsplanens aktualitet, men också hur kommunen tänker fortsätta arbeta med översiktsplaneringen. Istället för en planeringsstrategi kan kommunen anta en ny översiktsplan. Ett sätt att hålla planen aktuell är att ändra den för ett delområde där planeringsbehoven är störst, eller göra ett tillägg för en fråga som saknas eller inte är tillräckligt behandlad. På så sätt hålls planen aktuell genom en rullande

planeringsprocess, där uppföljningen av hur väl den håller leder till successiva ändringar. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande, kommunen kan frångå sina rekommendationer i översiktsplanen, men den är ett viktigt verktyg för att visa andra myndigheter och allmänheten vilket tillgängligt underlag som finns samt kommunens viljeinriktning kring kommunens fysiska miljö.

Ekonomiska förutsättningar

Det finns stora skillnader i bedömningar av hur lång tid och hur mycket de olika vägvägen skulle kosta att genomföra. Alternativ 1 beräknas kosta mellan 3-5 miljoner kronor. Alternativ 2 beräknas kosta mellan 3-4 miljoner kronor och alternativ 3 beräknas kosta mellan 1-2 miljoner kronor.

De parametrar förvaltningen tittat på när det gäller kostnadsbedömningen är dels hur lång tid det skulle ta att hantera processen samt hur mycket extern hjälp som förvaltningen behöver i form av konsultstöd. Den stora skillnaden de uppskattade kostnaderna där den dyraste hanteringen alternativ 1 och det billigaste alternativet alternativ 3 hur frågorna kan avgränsas. Redan i uppstarten av den pågående processen gjordes val att t.ex. inte studera kulturmiljö eller gå på djupet i frågorna som rör grönområden. Detta för att avgränsa processen så att den skulle gå att hantera på två år. Förvaltningen vill genom att förorda alternativ 3 föra två nya processer med väl avgränsade frågor. Det finns fördelar för förvaltningen att hantera två mindre processer då delarna blir tydligt avgränsade från de andra områdena/delarna som redan processats vid framtagandet av översiktsplanen.

Förvaltningen bedömer att alternativ 3 med två nya processer går att hantera till stor del med egen personal, parallellt med pågående detaljplaneuppdrag. Alternativ 3 är alternativet som påverkar pågående detaljplaner minst negativt. I hanteringen som föreslås i alternativ 1 och 2 d.v.s. om förvaltningen skulle backa i nuvarande process eller driva en ny stor process kommer pågående arbeten med Bostadsförsörjningsprogram, VA-plan, behoven av planläggning från

lokalresursplanen t.ex. Bollebygds skolan och förskolan i Olsfors bli lidande eftersom det kräver mer resurser från egen personal.

Det är viktigt att översiktsplanen blir fastställd, om kommunen inte har en gällande översiktsplan blir detaljplanearbetet lidande. Att detaljplaner inte kommer fram har även större ekonomiska konsekvenser för kommunen för att det leder till en minskad planproduktion som i sin tur påverkar inflyttningen till kommunen negativt. Med den efterfrågan som finns på bostäder i Bollebygd behöver översiktsplanen komma på plats för att förenkla detaljplaneprocesserna som är en viktig motor för tillväxt.

Barnkonsekvensanalys

I processen har en barnkonsekvensanalys genomförts som en del i det dialogarbete som är grunden för översiktsplanen. Under flikar som rör dialog återfinns synpunkter från bland annat kommunens ungdomsråd som varit till grund för framtagandet av handlingarna.

Beslutsunderlag

Digital planhandling med utlåtande daterad 2021-10-25:

[Översiktsplan för Bollebygds kommun - Antagandehandling \(arcgis.com\)](#)

Skickas till

Kommunfullmäktige, Samhällsbyggnadsnämnden för kännedom

BOLLEBYGDS KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Holmgren

Kristina Axelsson

Förvaltningschef

Plan- och exploateringschef