

Planeringsstrategi

Alingsås kommun



Typ av styrdokument: Strategi
Beslutande instans: Kommunfullmäktige
Datum för beslut: 2024-04-24 § 65
Diarienummer: 2022.262 KS

Gäller för: Kommunövergripande
Giltighetstid: Tillsvidare
Revideras senast: 2028-09-11
Dokumentansvarig: Översiktsplanerare,
Tillväxtavdelningen

Innehåll

1.	Sammanfattning	3
2.	Bakgrund.....	4
2.1.	Översiktsplan.....	4
2.2.	Planeringsstrategi.....	4
2.3.	Länsstyrelsens bedömning	5
3.	Nulägesanalys	6
3.1.1	Nytt sjätte kapitel i miljöbalken	6
3.1.2	Barnkonventionen.....	6
3.1.3	Bostadsförsörjningslagen.....	7
3.1.4	Totalförsvaret.....	8
3.2.	Nationella och regionala mål och strategier	9
3.3.	Övriga kommunala styrdokument	9
4.	Insatsområden	10
4.1.1	Energiförsörjning	10
4.1.2	Jordbruksmark.....	11
4.1.3	Stora infrastrukturer	12
4.1.4	Riskhantering.....	13
4.1.5	Skyddade områden.....	15
4.2.	Behov av vidare arbete.....	16
4.2.1	Utbyggnadsområden, tätorter och landsbygdsutveckling	16
4.2.2	Näringsliv och verksamhetsmark	19
4.2.3	Byggande på landsbygd	19
4.2.4	Hemsjö, Ingared och Norsesund.....	21
5.	Sammanfattande bedömning.....	22

1. Sammanfattning

Planeringsstrategin är ett verktyg som syftar till att översiktsplanen över tid ska vara aktuell i förhållande till de behov och förutsättningar som råder. Planeringsstrategin är också ett krav enligt plan- och bygglagen sedan 2020. Kommunfullmäktige ska ta fram och anta en planeringsstrategi under de två första åren efter ett ordinarie val. Om kommunen inte antar en planeringsstrategi inom avsett tidsintervall anses översiktsplanen i sin helhet vara inaktuell.

I planeringsstrategin redovisas nya förutsättningar för översiktsplaneringen sedan Alingsås kommuns översiktsplan ÖP 2018 antogs år 2018. Det handlar bland annat om ändrade lagkrav samt nya nationella, regionala och kommunala mål, planer och program. I planeringsstrategin ska också kommunen bedöma översiktsplanens aktualitet i förhållande till krav i plan- och bygglagen.

Planeringsstrategins slutsats är att Alingsås kommuns översiktsplan är aktuell i förhållande till kraven i plan- och bygglagen.

Planeringsstrategin kommer att spela en central roll i det kontinuerliga arbetet med översiktsplaneringen i kommunen. Den pekar ut prioriterade behov för fortsatt översiktsplanering under mandatperioden och utgör underlag för beslut i kommunstyrelsen angående fortsatt översiktsplanering. Följande insatsområden är i fokus betonas för det kommande arbetet med uppdatering av översiktsplanen:

- Energiförsörjning
- Jordbruksfrågor
- Stora infrastrukturer
- Skydd av natur (naturresevat och grönstruktur)
- Riskhantering
- Byggande på landsbygd
- Hemsjö, Ingared och Norsesund

2. Bakgrund

2.1. Översiktsplan

En översiktsplan (ÖP) är kommunens långsiktiga verktyg som anger viljeinriktningen för mark- och vattenanvändning samt bebyggelseutveckling och bevarande. Översiktsplanen utgör ett av de mest betydelsefulla styrdokumenterna i en kommun. Den hanterar frågor så som vilka områden som bör bebyggas, hur de ska bebyggas, vilka områden som behöver särskilt skydd och hur detta skydd ska genomföras, samt identifierar miljörisker och hur dessa ska hanteras. Djupare översiktsplaner, som fokuserar på avgränsade geografiska områden eller tematiska tillägg, kan utvecklas, som exempelvis en vindbruksplan.

För att stödja efterföljande planering och beslut är det viktigt att översiktsplanen är aktuell. Den bör fungera som riktmärke för kommunens egna beslut om detaljplaner och bygglov, liksom för andra myndigheters beslut, exempelvis tillstånd enligt miljöbalken. Aktualiteten är nödvändig för att företrädare för regional och statlig planering ska kunna beakta kommunens ståndpunkter, särskilt vid planering av ny infrastruktur som vägar, elledningar på stam- eller regionnätet, samt vindkraft.

Alingsås kommun antog sin översiktsplan den 31 oktober 2018, och den gäller tillsammans med följande ändringar:

- Ändring av översiktsplan för vindbruk antagen 15 juni 2011. Till ändringen hör Länsstyrelsens granskningsyttrande daterat 30 mars 2010.
- Ändring av översiktsplan för Västra Bodarna, antagen 26 mars 2014. Till ändringen hör Länsstyrelsens granskningsyttrande daterat 24 september 2013.

2.2. Planeringsstrategi

I april 2020 genomgick det tredje kapitlet i plan- och bygglagen (PBL) en förändring. Förändringen innebar att planeringsstrategin ersätter den tidigare prövningen av översiktsplanens aktualitet.

Planeringsstrategins syfte är att främja en ökad och kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen relevant och mer framåtsyftande än den tidigare aktualitetsprövningen. Genom regelbunden politisk bedömning av översiktsplanen blir det tydligt om planen fortfarande återspeglar de övergripande politiska målen i kommunen.

För att skapa förtroende hos kommuninvånare, näringsliv och intresseorganisationer är det avgörande att översiktsplanen återspeglar den aktuella politiska inställningen till bebyggelseutvecklingen i olika delar av kommunen.

I samband med framtagandet av planeringsstrategin bör kommunen överväga om det finns förändrade planeringsförutsättningar som påverkar översiktsplanens aktualitet och det pågående arbetet med översiktsplanering.

2.3. Länsstyrelsens bedömning

Inför kommunens arbete med att ta fram en planeringsstrategi har Länsstyrelsen ställt samman ett underlag med statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Underlaget stöts av 3 kap. 26 § plan- och bygglagen (PBL).

Länsstyrelsen bedömer, mot bakgrund av då gällande lagstiftning och förutsättningar, att granskningsyttrandena över kommunens översiktsplan och ändringar av denna i stort fortsatt aktuella.

3. Nulägesanalys

Översiktsplanen utgör den övergripande vägledningen för den fysiska planeringen, där den markerar lämpliga platser för bostäder, gång- och cykelvägar, förskolor, samt andra verksamheter. Den har också lagt grunden för andra strategiska planer, såsom klimatanpassningsstrategi, skyfallskartering, planprogram för Mjörnstranden och Sollebrunns tätort, dagvattenstrategi, samt näringslivstrategiskt program.

Översiktsplanen tydliggör kommunens ställningstagande till nationella och regionala mål, planer och program som påverkar hållbar utveckling. Genom att presentera en långsiktig strategi för fysisk utveckling fungerar översiktsplanen som en grund för kommunens deltagande i regional utvecklings- och transportplanering.

3.1.1 Nytt sjätte kapitel i miljöbalken

I januari 2018 började ett nytt sjätte kapitel i miljöbalken att gälla. Den främsta avsikten har varit att förtydliga lagstiftningen genom att ge den en mer lättillgänglig struktur som följer stegen i miljöbedömningsprocessen.

Alingsås kommuns bedömer att den miljökonsekvensbeskrivning som gjordes i den gällande översiktsplanen uppfyller miljöbalkens syfte enligt nuvarande 6 kap i miljöbalken, även om lagrumshänvisningar och begrepp är inaktuella. Vid en eventuell aktualisering av översiktsplanen kan miljöbedömningen med fördel breddas till en bredare hållbarhetsbedömning.

3.1.2 Barnkonventionen

FN:s barnkonvention blev svensk lag 1 januari 2020. En av barnkonventionens grundprinciper är att i alla åtgärder som rör barn i första hand ska beakta vad som bedöms vara barnets bästa (artikel 3). En annan grundprincip är att barn har rätt att uttrycka sina åsikter och få dem beaktade i alla frågor som rör dem (artikel 12). Barnperspektivet ska integreras i översiktsplaneringen och detaljplanering. Detta ökar behovet av fokus på arbetet med barns rättigheter i fysisk planering och stadsutveckling. De som arbetar med fysisk planering ska öka kunskapen om barnkonventionen och göra det möjligt att utveckla arbetet med barnperspektivet i samhällsplaneringen. Beslut om hur kommunen planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön kan ha stor betydelse för barn och ungas livsmiljöer. Arbetet kommer bland annat att innebära att barnkonsekvensanalyser upprättas i samband med översiktsplanering och detaljplanering.



Alingsås kommun bedömer att även om barnkonventionen inte påverkar den nuvarande översiktsplanens aktualitet, kräver arbetet med en ny översiktsplan att barnkonventionen implementeras och tydliggörs.

3.1.3 Bostadsförsörjningslagen

Den 1 oktober 2022 infördes nya ändringar i bostadsförsörjningslagen. Den analys som ska ligga till grund för uppgifterna i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning behöver därefter ska ha en förtydligad inriktning mot bostadsbristen i kommunen. Utöver analysen av den demografiska utvecklingen och marknadsförutsättningarna, ska uppgifterna i riktlinjerna särskilt grundas på en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383) ska varje kommun ge riktlinjer för sin bostadsförsörjning.

Dessa riktlinjer behöver klargöras för bostadsbyggande, utveckling av bostadsbeståndet, samt presentera planerade insatser för att uppnå uppsatta mål. Kommunen ska även redovisa hur målen och insatserna tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Bostadsförsörjningsprogrammet ska grundas på en analys av:

- demografisk utveckling
- marknadsförutsättningar
- vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden

Alingsås kommun tar för närvarande fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram. Påverkan på gällande översiktsplan bedöms som liten, eftersom översiktsplanens roll är att tillse att det finns en tillräcklig omfattning av byggbar mark för bostäder för att möta bostadsbehovet. Bostadsförsörjningsprogrammet identifierar genom sin analys och inriktningar vilket behov som bedöms föreligga.

Alingsås kommun bedömer att i gällande översiktsplan finns tillräckligt med områden utpekade för nya bostäder.

3.1.4 Totalförsvaret

Under 2022 har omvärlden snabbt förändrats med Rysslands anfallskrig mot Ukraina. I januari 2022 fattades beslut om förnyad redovisning av riksintressen och områden av betydelse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § Miljöbalken (1998:808). Detta innebär att mark- och vattenområden av betydelse för totalförsvaret bör skyddas mot åtgärder som kan motverka totalförsvarets intressen. Kommunens fysiska planering påverkas av detta, och Försvarsmakten, som sektorsmyndighet, bedömer om åtgärder medför skada på ett riksintresse eller område av betydelse för totalförsvaret. Kommunen behöver remittera vissa ärenden, inklusive översiktsplaner, till Försvarsmakten. Alingsås kommun fokuserar på civilt försvar och bidrar till att uppfylla målen för det civila försvaret, vilket innebär att värna befolkningen, säkerställa samhällsfunktioner och stödja Försvarsmaktens förmåga under höjd beredskap eller krig.

Den senaste uppdateringen från totalförsvaret är från 2023-02-09. Ingen förändring aviserades då som påverkar Alingsås kommun. Det har heller inte inkommit något ärende, förslag på justering eller frågeställning avseende riksintressen för totalförsvaret som berör Alingsås kommun

Alingsås kommun bedömer att påverkansområden för MSA (Minimum Safe Altitude), våderradar och höga objekt är fortfarande aktuella riksintresseområden i Alingsås kommun.

3.2. Nationella och regionala mål och strategier

Enligt 3 kap 5 § PBL ska översiktsplanen ange hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling. Det är kommunen som avgör vilka mål som är relevanta att ta upp i sin översiktsplanering.

Här listas exempel på nya nationella och regionala mål och strategier som tillkommit efter att ÖP2018 vunnit laga kraft (ÖP- portalen, Länsstyrelsen 2023).

- Regional infrastrukturplan 2018–2029
- Nationell plan för transportsystemet 2022–2033
- Sveriges miljömål 2023
- Regionala miljömål för Västra Götaland 2020
- Regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland 2021 – 2030
- Regional vattenförsörjningsplan för dricksvatten i Västra Götalands län, Rapport 2021
- Strategi för en hållbar vindkraftsutbyggnad, Energimyndigheten och Naturvårdsverket 2021
- Jämställt Västra Götaland. Länsstrategi för jämställdhetsintegrering 2019 – 2022
- Regional handlingsplan för friluftslivet i Västra Götaland, Programperiod 2021–2026
- Strategi för svenskt fiske och vattenbruk för 2021 – 2026, Havs och vattenmyndigheten
- Vägledning om miljö kvalitetsnormer för vatten - PBL kunskapsbanken, 2021

Alingsås kommun bedömer att dessa nya mål och strategier inte påverkar aktualiteten i den gällande översiktsplanen.

3.3. Övriga kommunala styrdokument

Följande kommunala vision, mål, planer och program är viktiga underlag för kommunens fysiska planering och kommande översiktsplan. Listan visar nyligen tillkomna kommunala dokument:

- Vision 2040, KF den 28 mars 2018
- Stadsplan Alingsås (2023)
- Klimatstrategi (2022)
- Näringslivstrategiska programmet (2022)
- Dagvatten strategi (2020)
- Naturvårdsprogram (2020)
- Göteborgsregionen minskar avfallet. Avfallsplan för tretton kommuner till 2030. Göteborgsregionen 2020

VA-plan och Vattentjänstplanen är på gång att bli beslutad, år 2024.

Alingsås kommun bedömer att dessa mål och strategier inte påverkar aktualiteten i den gällande översiktsplanen.

4. Insatsområden

De insatsområden som identifierats i denna planeringsstrategi kommer att beaktas i den kommande versionen av Alingsås kommuns översiktsplan och integreras i det pågående arbetet med kontinuerlig översiktsplanering.

4.1.1 Energiförsörjning

En kommun kan på flera sätt styra tillförsel, distribution och användning av energi. Kommunen kan agera utifrån sina roller som offentlig aktör, informatör, fastighetsägare, arbetsgivare eller som ägare till ett energibolag. Ett sätt att strategiskt påverka utvecklingen är att ta fram en energiplan.

Arbetet är påbörjat med att ta fram underlag och analys kring kommunens behov av energi och effekt samt förutsättningar för energiproduktion.

En del som påverkar översiktsplanens aktualitet är vindbruksplanen, som är tematiskt tillägg till gällande översiktsplan. Efter att kommunens nuvarande tematiska tillägg avseende vindbruk antogs den 31 oktober 2018 § 182 har de lokala förutsättningarna ändrats. Rödene vindkraftspark har byggts med 13 vindkraftverk, vilket motsvarar elförbrukningen för cirka 40 000 hushåll per år. I samband med en föreslagen etablering av vindkraft vid Gräfsnäs beslutade kommunstyrelsen om ett yttrande den 6 september 2021 § 140. I vilket anges att Alingsås kommun inte vill ianspråka ytterligare områden för vindkraft, innan utvärdering av konsekvenserna av projektet i Rödene har utförts.

Alingsås kommun bedömer att eftersom lokala förutsättningar har ändrats, krävs en revidering av vindbruksplanen i samband med arbetet med ny översiktsplanen.

4.1.2 Jordbruksmark



Väderkvarn i Mellby

jordbruksföretag. Jordbruksmarkens möjligheter att tillsammans med annan lokal livsmedelsproduktion svara för lokal och regional livsmedelsförsörjning vid bristsituationer eller andra krislägen bör också beskrivas.

I Sverige är jordbruksmark skyddad av 3 kap. 4§ miljöbalken där följande framgår: ”Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”

Lagstiftningen är komplex och lämnar utrymme för tolkning. Jordbruksverket har tillsammans med olika länsstyrelser och kommuner runt om i Sverige försökt tydliggöra lagstiftningens olika begrepp och hur konflikten mellan samhällsutveckling och ianspråktagande av jordbruksmark kan hanteras.

Utifrån vägledningarna i miljöbalken och behovet i kommunen bör en kartläggning av kommunens jordbruksmark genomföras. Kartläggningen ska visa vilka värden jordbruksmarken svarar för idag och vilka delar som är mest värdefulla med avseende på markens produktionsförmåga, markens arrendering och möjligheter till att bilda rationella

Alingsås kommun bedömer att kommande översiktsplan bör lyfta ett kommunalt perspektiv på väsentliga samhällsintressen. Genom att beskriva vad ett kommunalt väsentligt samhällsintresse kan vara, underlättas avvägningen mellan jordbruksmark och andra intressen.

4.1.3 Stora infrastrukturer

Sedan antagandet av översiktsplanen 2018 har effekterna av olika infrastrukturåtgärder analyserats av kommunen. Sammanfattningsvis visar analyserna att flera av de föreslagna åtgärderna i den befintliga översiktsplanen inte har förväntad nyttoeffekt för kommunens nuvarande markanvändning. Därför bör kommunen avvakta med vissa åtgärder och genomföra dem i takt med att nya områden bebyggs. Det kan bli aktuellt att ta bort eller ändra infrastrukturresevat i översiktsplanen baserat på byggbarhet, nytta och ekonomi.



När det gäller E20 behöver kommunen i kommande översiktsplan ytterligare beskriva de lokala anspråken på vägen, vilket bland annat görs i stadsplanen för Alingsås stad. Åtgärder utifrån den avsiktsförklaring som har skrivits med Trafikverket 2019 kommer att fortsätta hantera behovet av förbättringar på kort och medellång sikt.

Västra stambanan behöver förstärkas med ytterligare två spår mellan Alingsås och Göteborg. Om dessa kan samlokaliseras med befintliga spår eller dras i en ny sträckning kommer att behöva utredas vidare. Det utredningsområde för järnvägen som ligger under Kullingsberg kan dock redan nu tas bort då det inte är praktiskt genomförbart. För järnvägen kommer detta kräva samordning med Lerums kommun och troligen utgå från den indikativa lokaliseringstudie som gjordes 2019. Kommunen är villiga att undersöka en sådan lösning men betonar att det måste göras med stor omsorg om områdes- och naturpåverkan.

Alingsås kommun bedömer att en utredningskorridor bör identifieras, inför arbetet med en ny översiktsplan, för att hitta en samlad dragningsav motorväg och järnväg öster om Alingsås, samt en översyn av de strukturer som finns i ÖP 2018.

4.1.4 Riskhantering

Samhällsplaneringens huvudsyfte är att skapa goda och trygga levnadsvillkor samt en långsiktigt hållbar livsmiljö. För att uppnå detta, är det nödvändigt att aktivt arbeta med att minska risken för olyckor för människor, miljö och egendom. En systematisk riskhantering inom ramen för samhällsplaneringen, utgör en grundläggande förutsättning för att hantera riskfrågor på ett tillfredsställande sätt inom ramen för samhällsplaneringen. Samtidigt skapar samhällsplaneringen möjligheter att genomföra åtgärder för att minska riskerna.

Översiktsplanen spelar en central roll i arbetet med att minska riskerna i en kommun. Det är i översiktsplanen som de övergripande övervägandena görs kring lokaliseringen av ny bebyggelse, ny industri, andra anläggningar, kommunikationsanläggningar, grönområden med mera.

Sedan antagandet av ÖP2018 har länsstyrelsen i Västra Götaland utarbetat en riskhanteringsplan för perioden 2022–2027. Riskhanteringsplanen följer EU:s översvämningsdirektiv och fokuserar på översvämningsrisker från Säveån i vissa delar av Alingsås tätort.

Samtliga fyra fokusområden i riskhanteringsplanen; skyfall, översvämning, värme och torra påverkas inom en 100-årsperiod. Det inkluderar naturreservat, Natura 2000-områden, reningsverk, master, järnvägar, distributionsbyggnader, kyrkor och fornlämningar. Alingsås har en historik med återkommande översvämningsrisker från Säveån.

Översvämningsrisker på grund av skyfall och höga flöden i vattendrag finns i olika delar av Alingsås kommun. De karteringar för skyfall och höga flöden som har tagits fram ska finnas tillgängliga både för tjänstepersoner och för allmänheten, och det ska finnas goda förutsättningar att förstå och använda underlagen.

Samtidigt som extrema regn blir mer vanliga blir också längre torrperioder vanligare, vilket innebär att mindre regn infiltrerar ned i marken. Detta medför risk för att grundnivåer sjunker, vilket kan medföra sättningar och skador på byggnader eller brister i vattenförsörjning som kan drabba enskilda, jordbruk och industri.

Alingsås kommun bedömer att för att undvika olika typer av klimatrelaterade problem krävs en ökad tydlighet om vad klimatfrågan ställer för krav på den fysiska planeringen innan kommande ny översiktsplan.

Markföroreningar

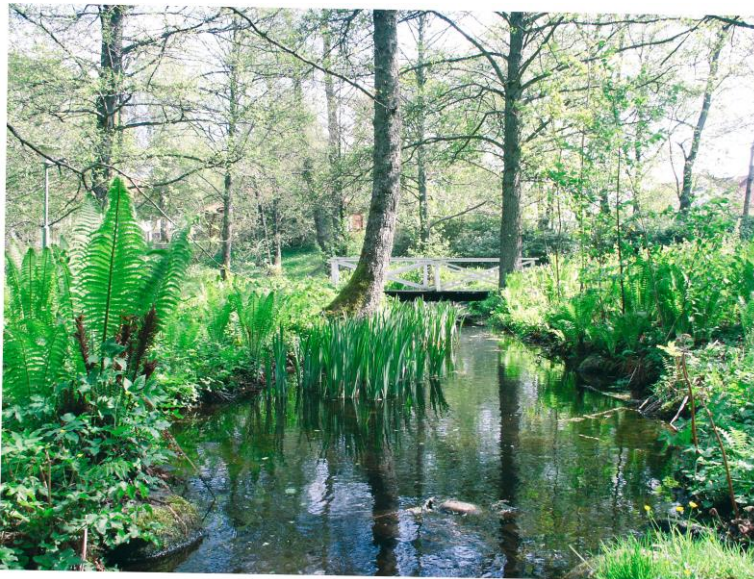
Översiktsplanen bör innehålla översiktlig information om hur situationen med förorenade områden ser ut i kommunen. Översiktsplanen kan till exempel ange om det finns områden som särskilt utmärker sig gällande föroreningsgrad, farlighet, typ av förorening eller läge i förhållande till befintlig eller föreslagen förändring av markanvändningen. I gällande översiktsplan saknas det tydlig information om detta.

Detaljerade uppgifter om föroreningssituationen bör inte anges i översiktsplanen, eftersom uppgifterna riskerar att bli inaktuella, då arbetet med inventering av förorenade områden uppdateras kontinuerligt, medan översiktsplaner uppdateras mer sällan. Det bör inte heller anges till vilken nivå avhjälpande åtgärder ska ske då dessa bedömningar kräver mer utredningar.

Alingsås kommun bedömer att en karta bör tas fram som redovisar områden där särskild hänsyn behöver tas till markföroreningar för att komplettera och förtydliga översiktsplanen.

Kolsänkor, våtmark och andra naturbaserade lösningar för skyddande ekosystem

För att uppnå klimatmålen krävs ytterligare åtgärder, särskilt i form av kolsänkor. Att lagra kol i skogar, sjöar och annan markanvändning är avgörande för att nå målet om nettonollutsläpp och bidrar till att balansera växthusgasutsläppen.



Brunnsparken är ett bra exempel på naturbaserad lösning

En kolsänka är en process där koldioxid binds som kol och lagras över lång tid, från ett decennium upp till tusentals år. Förenklat handlar det om att binda koldioxid i växter, ta upp den direkt från luften eller rökgaser, lösa upp den i vatten eller binda den vid vittring av mineraler i berggrunden. I Alingsås eftersträvas att naturliga kolsänkor bevaras, stärks och skapas genom naturvårdsinsatser som även främjar biologisk mångfald.

Alingsås kommun bedömer att strategier för kolsänkor, våtmarker och andra naturbaserade lösningar bör tas fram och integreras i kommande översiktsplan, då det inte finns med i den nuvarande översiktsplanen.

4.1.5 Skyddade områden

I den gällande översiktsplanen, anges vägledning och riktlinjer för naturen i den fysiska planeringen i Alingsås kommun. Vägledning och riktlinjer för natur och markanvändningen svarar i stort sett bra mot behovet. Det finns behov av att se över möjligheten att bilda nya natur- eller kulturresevat som skydd för natur- och kulturvärden. Det på grund av för att bevara biologisk mångfald, bevara värdefulla naturmiljöer, för att tillgodose behov av områden för friluftslivet med mera.

Inrättande av kommunala naturreservat är ett bra verktyg för att värna höga naturvärden över tid. Det är dock en kostsam process både i tid och pengar. Det finns även andra sätt att värna naturområden, bland annat genom planbestämmelser i samband med detaljplaneläggning, men dessa har inte ett lika kraftfullt skydd som naturreservat.

Ett kompletterande arbetssätt som övervägs inför kommande arbetet med ny översiktsplan är att tydliggöra med bestämmelser vilka områden som inte är lämpliga för byggnation eller annan exploatering. Även om inte detta ger ett lika starkt formellt skydd som ett naturreservat så är det en tydligare grund för bedömningar om bland annat bygglov, och ett verktyg för att få den bebyggelseutveckling som önskas.

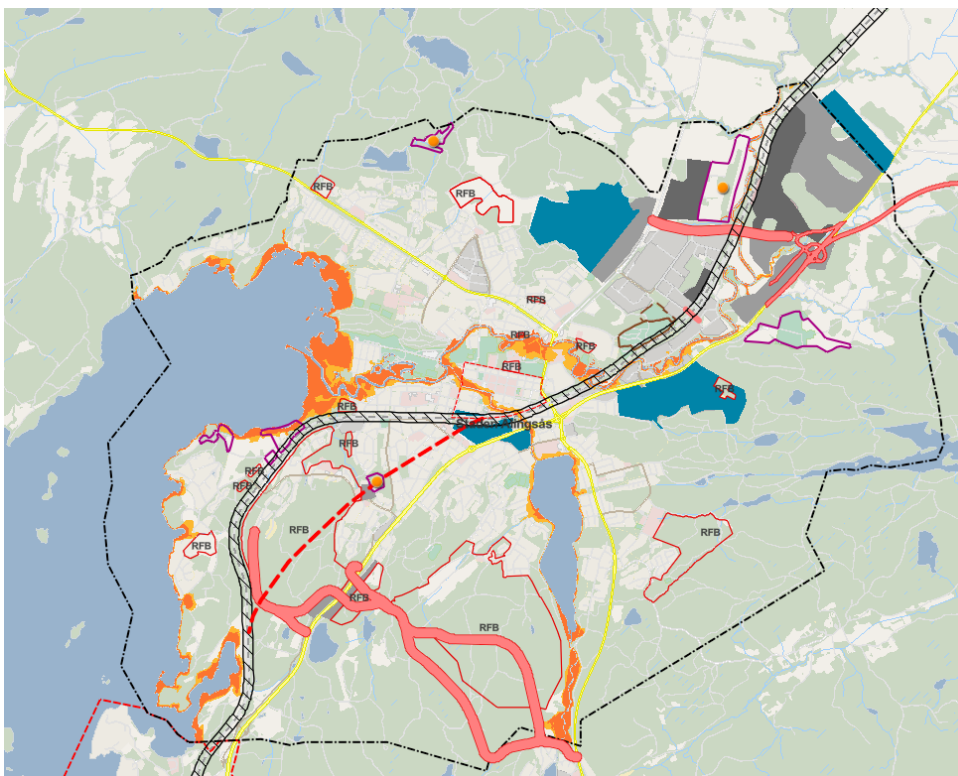
Alingsås kommun bedömer att frågan om en långsiktig plan för kommunala naturreservat bör hanteras samlat i samband med kommande arbete inför ny översiktsplan. Lämpliga skyddsbestämmelser för olika områden bör identifieras och integreras i översiktsplan och andra dokument.

4.2. Behov av vidare arbete

Nya omvärldsfaktorer och planeringsutmaningar ger kontinuerligt upphov till fortsatt strategisk fysisk planering som stärker en hållbar stads- och landsbygdsutveckling. Det handlar om att löpande stärka perspektivet inom viktiga planeringsfrågor, vidareutveckla dialog med alingsåsarna, aktörer och näringsliv samt stärka genomförandet av översiktsplanen. Att skapa förutsättningar för att möta bostadsbyggandet och näringslivets behov av verksamhetsmark i hela kommunen på ett hållbart sätt är utöver de behov som listas nedan ett särskilt prioriterat område för fortsatt översiktsplanering. Nedan beskrivs utfört arbete och inriktningar för de i översiktsplanen utpekade större utvecklingsområdena inom Alingsås stad, och de planerade och framväxande verksamhetsområdena Bälinge/Tokebacka företagspark, Sävelund/Tomtered med mera.

4.2.1 Utbyggnadsområden, tätorter och landsbygdsutveckling

Sedan översiktsplan 2018 antogs har Alingsås kommun arbetat löpande med olika strategiska planer och bostadsbyggnation genom förtätning, vilket innebär att bebygga luckor i staden istället för att skapa helt nya bostadsområden.



Staden Alingsås. Beteckning RFB Tätortsbebyggelse huvudsakligen bostäder

Kommunen är en av de största markägarna i Alingsås tätort, vilket ger en större möjlighet att påverka markanvändningen än vad planmonopolet ger. Som markägare finns det stora möjligheter att genom markanvisningar påverka hur kommunalägd mark exploateras.

Södra Stadsskogen

Kommunstyrelsen beslutade den 4 februari 2019 § 24, att ta fram ett planprogram för södra Stadsskogen. Planprogrammets syfte och målbild var att utreda möjlig exploatering i södra Stadsskogen med blandad bostadsbebyggelse och inslag av verksamheter, samt skolor, förskolor, äldreboende och rekreationsytor.

Planprogrammet för södra stadsskogen har studerat ett mycket stort geografiskt område och försökt att ta ett helhetsgrepp om området, vilket även inkluderat ytor på östra sidan E20.

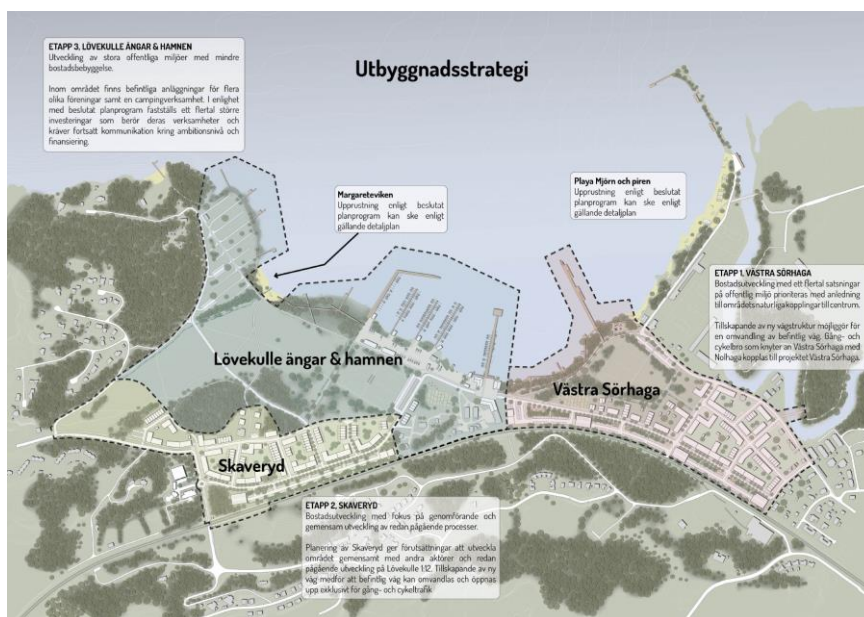
Enligt de utredningar som har gjorts är inte de tillkommande strukturer som tidigare föreslagits aktuella i närtid, och därför behöver inte området planeras färdigt de närmaste åren. På grund av att mycket planering pågår både i norra Stadsskogen och på andra sidan E20, på Mjörnstranden och i flera andra delar av staden, är bedömning i nuläget att behovet av bostäder är tillgodosett under en relativt lång tid framöver i denna del av staden.

Kommunstyrelsen beslutade den 13 december 2021 § 210 att arbetet med planprogram för södra Stadsskogen avslutas.

Mjörnstranden

Målet för utvecklingen av Mjörnstranden är att knyta området närmare staden och med tiden låta området definieras som ett attraktivt sjö- och centrumnära område.

Delar av Mjörnstranden har under åren varit föremål för olika förslag till utveckling i form av planprogram, detaljplaner och projektidéer. I tillväxtprogrammet för 2019–2021 pekades Mjörnstranden ut som ett utvecklingsområde och ett uppdrag kring att ta ett nytt helhetsgrepp för Mjörnstranden formades. Ett nytt planprogram togs fram och beslutades den 15 juni 2022 av kommunfullmäktige.



Planprogram för Mjörnstranden, utbyggnadsstrategi

Planprogrammet och tillhörande handlingar kommer att utgöra underlag i planläggning, projektering av allmänna anläggningar, samt i samband med framtida markförsäljningar. Utvecklingen av Mjörnstranden har i en utbyggnadsstrategi delats upp i tre etapper. Västra Sörhaga och Skaveryd är två av tre etapper och framtas parallellt enligt föreslagen planprioritering för 2024–2025.

Norra Bolltorp

Området ligger drygt 1,5 km från stadskärnan vilket ger goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik samt god kollektivtrafikförsörjning.

Bolltorps konstaterade natur- och kulturvärden måste beaktas vid utformning och avgränsning av ett eventuellt bebyggelseområde. Området består av jordbruksmark och prövas enligt Miljöbalken, vilken anger att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Frågan om jordbruksmark i förhållande till behov av nya bostäder hanteras bland annat i kommande utredning av kommunens jordbruksmark.

Rothoffskärr

Rothoffskärr är ett naturskönt område mellan två höjder väster om sjön Gerdsken i Alingsås stads sydöstra del. Området har viktiga naturvärden och är i delar ett riskområde för skyfall och översvämning. Planering av framtida bostadsområden, funktioner behöver ytterligare studeras samordnat med fördjupade naturvärdesinventeringar och riskhantering, för att avgöra omfattning och placering av kommande byggnation.

Fullt utbyggt skulle Rothoffskärr innebära ett stort tillskott av bostäder i ett attraktivt läge, och behov av stödjande samhällsfunktioner så som skolor, förskolor, idrottsplatser med mera behöver studeras i samband med de fördjupade planer som behöver tas fram för att kunna planlägga området.

Östra Ängabo

Området ligger i Alingsås tätorts östra del, öster om Ängabo centrum och öster/nordost om nuvarande radhusbebyggelse. Området är utpekad som tätortsbebyggelse, med huvudsakligen bostäder. Östra Ängabo har god potential att möjliggöra utbyggnad av småhustomter, men har utmaningar i form av kuperad terräng och naturvärden som måste beaktas.

Genom att bygga ut östra Ängabo, ökar befolkningsunderlaget i anslutning till Ängabo centrums befintliga service/infrastruktur. Ett ökat antal bostäder, i varierade upplåtelseformer, bedöms dessutom vara positivt för hela Stockslycke-Gråbo-Ängaboområdet med ökade möjligheter till kvarboende i stadsdelen.

Alingsås kommun bedömer att dessa bygnadsområden bör studeras i samband med arbetet på med den nya översiktsplanen, för att bedöma deras aktualitet och relevans.

4.2.2 Näringsliv och verksamhetsmark

Alingsås kommuns näringslivsstrategiska program 2021–2023, beskriver hur Alingsås kommun ska arbeta med strategiska näringslivsfrågor. Alingsås kommun har många styrkor, men även ett antal utmaningar de kommande åren för att förbli konkurrenskraftig. Alingsås har en stark identitet och särprägel tack vare sin 400-åriga historia. Kommunen har en gynnsam geografisk placering i ett område med stark tillväxt, både vad gäller antalet invånare och handel, hållbart byggande och turism. Detta skapar behov av attraktiva och hållbara boendemiljöer, samt av lokaler för kommun och näringsliv, vilket i sin tur kan leda till fler arbetstillfällen.

Alingsås kommun har under hösten 2023 genomfört en marknads- och näringslivsanalys som speglar näringslivets nuläge, historik och framtida förutsättningar, med fokus på vilken efterfrågan på verksamhetsmark som kan tänkas uppstå på kort och lång sikt.

Analysen bedömer att näringslivets framtida tillväxt, med stor sannolikhet, kan tillgodoses genom den volym som finns tillgänglig redan idag. Detta genom förtätningspotential i befintliga verksamhetsområden, genom befintlig färdigställd kommunal verksamhetsmark samt framtida verksamhetsmark under detaljplaneprocess i framförallt Bälinge/Nygård.

Alingsås kommun bedömer sammanfattningsvis att näringslivets behov och tillgången på verksamhetsmark på kort sikt inte påverkar översiktsplanens aktualitet.

4.2.3 Byggande på landsbygd

De senaste åren har det inkommit ett stort antal ansökningar om förhandsbesked för enbostadshus i olika delar av kommunen, med mest ansökningar i de södra delarna. Samtidigt finns det ett flertal kritiska frågor som i samhällsplaneringen behöver hanteras i ett större perspektiv, så som VA-frågor, tillgång till skola och förskola, bebyggelsestruktur, infrastruktur med mera.

De generella rekommendationerna i gällande översiktsplan är inte områdesbundna utan gäller allmänt inom kommunen vid prövning av bygglov och förhandsbesked utanför detaljplanlagda områden och som underlag då detaljplaner upprättas.

Texten i gällande översiktsplan, under kapitlet Landsbygdsområden utanför sammanhållen bebyggelse, behöver förtydligas för att ge ett bättre stöd i handläggningen av förhandsbesked. Det finns också ett behov av ökad tydlighet i aktuella styrdokuments principer för bostadsbyggande på landsbygden.

Utvecklingen av de olika tätorter som finns i Alingsås kommun behöver på sikt studeras djupare. Särskilt gäller det de tätorter som har ett starkt bebyggelsestryck. De mindre tätorter som för närvarande återfinns i Alingsås kommun är: Gråfsnäs, Hjälmaröd, Ingared/Hemsjö, Långared, Magra, Sollebrunn, Stora Mellby, Färgens östra strand samt Västra bodarna. Det tätortsområde som för närvarande har störst behov av en översyn är Hemsjö/Ingared, tillsammans med Norsesund, vilket beskrivs nedan.

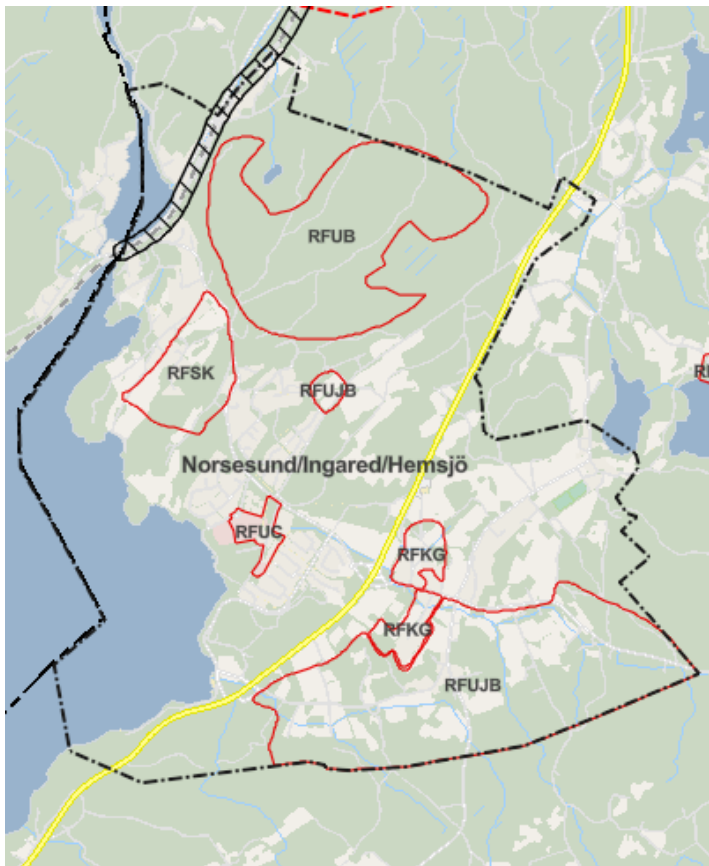


Alingsås kommun bedömer att det finns ett behov av att förtydliga och specificera riktlinjer för markanvändning och byggande på landsbygden. Kommunen bör utarbeta tydligare riktlinjer för lokalisering, placering och gestaltning, som kan fungera som beslutsunderlag för att hantera ansökningar om förhandsbesked och bygglov.

4.2.4 Hemsjö, Ingared och Norsesund

En stor del av området ligger inom utpekat kulturmiljöområde enligt kulturmiljöprogrammet, Hemsjö-Ödenäs. Ett flertal byggnader inom området har utvärderats för sitt höga kulturhistoriska värde och bör om detaljplan upprättas få skyddsbestämmelser.

Frågor så som de kulturhistoriska värdena, strandskyddet i området och jordbruksmarken behöver utredas vidare. Potentialen i området bedöms tillräckligt hög för att motivera en utredning eller studie för hela området i ett större sammanhang.



Alternativet är att ett stort antal förhandsbesked kommer behöva hanteras de kommande åren, i vilka det är svårt att hantera de mer övergripande frågorna så som naturvärden, kulturvärden, möjlighet till kommunalt VA, infrastruktur med mera.

Karta, planförslag enligt gällande översiktsplan:

RFUB, Utredningsområde huvudsakligen bostäder.

RFSK, Sparsam komplettering med bostäder med hänsyn till kulturmiljö.

RFUJB, Utredningsområde jordbruk och bebyggelseutveckling.

RFUC, Möjligheten till komplettering med ny bebyggelse kan utredas i centrumområdet.

RFKG, Komplettering bostäder, ekonomibyggnad, gårdsliknande struktur.

RFUJB, Utredningsområde jordbruk och bebyggelseutveckling.

Alingsås kommun bedömer att det finns ett behov av att studera hela området i ett större sammanhang för att ta ett helhetsgrepp och visa på samband och förutsättningar inom området. Mellankommunala frågor rörande bland annat infrastruktur, VA och kommunal service behöver utredas vidare i samverkan med Lerums kommun.

5. Sammanfattande bedömning

Översiktsplanen från 2018 bildar fortfarande den röda tråden i den fysiska planeringen för kommunen och översiktsplanen bedöms utifrån PBL 3 kap. i huvudsak fortfarande vara aktuell. Översiktsplanen har sedan den antogs varit grunden till byggnation av bostäder, gång- och cykelvägar, förskolor, verksamheter med mera. Den har även givit förutsättningar för arbetet med andra strategiska planer, som planprogram Mjörnstranden (2022), planprogram Sollebrunns tätort (2022), klimatanpassningsstrategi (2022), näringslivstrategiska programmet (2022), skyfallskartering (2022), dagvattenstrategi (2020) med flera.

Sedan 2018 har det tillkommit eller ändrats i både nationell lagstiftning och kommunala styrdokument vilket innebär att andra prioriteringar kan behöva göras och att vissa ämnesområden behöver utvecklas eller tillkomma i en ny översiktsplan. De frågor som anses behöva behandlas ytterligare i arbetet med en ny översiktsplan är: energiförsörjning, jordbruksfrågor, stora infrastrukturer, skydd av natur (naturreservat och grönstruktur), riskhantering, byggande på landsbygd, och att studera i ett större sammanhang tätortsområden Hemsjö/Ingared, tillsammans med Norsesund.

Alingsås kommun bedömer att planeringsstrategin ger vägledning för att förbättra och uppdatera översiktsplanen, vilket är avgörande för att säkerställa en hållbar och aktuell samhällsplanering.