



VARA KOMMUN

Planeringsstrategi 2022–2026

Gäller från och med: 21 december 2023

Beslutsinstans: Kommunfullmäktige 18 december 2023 § 104



Innehållsförteckning

Inledning	3
Bakgrund	3
Framtagande av planeringsstrategin	3
Översiktsplanens delar.....	3
Ändrade planeringsförutsättningar.....	4
Ändringar i lagar och riksintressen	4
Regional påverkan	6
Klimatförändringar och miljömässig hållbarhet	7
Säkerhet och beredskap i en orolig omvärld	9
Befolkning och bostadsförsörjning	10
Digitalisering	11
Gestaltad livsmiljö och social hållbarhet.....	12
Översiktsplanens aktualitet.....	14
Sammanfattning av länsstyrelsens underlag	14
Aktualitet i förhållande till kommunala politiska mål	14
Aktualitet i förhållande till föreslagen markanvändning.....	15
Aktualitet i förhållande till krav på översiktsplanens innehåll	16
Slutsats	17
Fortsatt arbete	17
Innehåll i ny översiktsplan	19



Inledning

Bakgrund

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Den ska spegla den politiska majoritetens uppfattning och beslutas av kommunfullmäktige. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

För att översiktsplanen ska kunna fungera som ett verktyg för att skapa den plats och det samhälle som den politiska visionen anger måste planen vara aktuell. Kommunfullmäktige ska därför ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar i en planeringsstrategi i början av varje mandatperiod. Kommunen ska också redovisa hur översiktsplaneringen ska drivas vidare.

Framtagande av planeringsstrategin

Planeringsstrategin har tagits fram av Plan- och tillväxtenheten på Samhällsbyggnadsförvaltningen. Inför nästa planeringsstrategi föreslås en förvaltningsöverskridande arbetsgrupp tillsättas samt att rutiner för uppföljning av översiktsplanen tas fram.

Översiktsplanens delar

Översiktsplanen i Vara kommun består av följande delar:

- Översiktsplan 2012, antagen 2013
- Fördjupning av översiktsplanen för Vara tätort, antagen 1997
- Fördjupning av översiktsplanen för Kvänum, antagen 2000
- Fördjupning av översiktsplanen för Vedum, antagen 2002

Delar som bedömdes som inaktuella vid aktualitetsprövningen 2019:

- Riktlinjer för vindkraftsetableringar i Vara kommun, antagen 2007
- Fördjupning av översiktsplanen för Borgaområdet, antagen 2010



Ändrade planeringsförutsättningar

Kommunfullmäktige ska ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet. Till sin hjälp har kommunen bland annat länsstyrelsens underlag till planeringsstrategin.

Ändrade förutsättningar kan till exempel vara ny politisk majoritet, ändrad lagstiftning, nya planeringsunderlag, ny kunskap eller nya nationella och regionala mål, planer och program. Det kan också vara ett förändrat omvärldsläge som skapar nya prioriteringar och planeringsförutsättningar

Nedan presenteras olika faktorer som kan påverka översiktsplanens aktualitet.

Ändringar i lagar och riksintressen

Sedan Varas översiktsplan antogs 2013 har ett antal lagändringar gjorts som kan påverka planens aktualitet.

- I januari 2014 införs en ny punkt Plan- och bygglagen för att tydliggöra sambandet mellan PBL och lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.
- I juli 2014 infördes krav på redovisning i översiktsplanen om hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.
- I januari 2015 infördes bestämmelser om att detaljplaneläggning som inte är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande ska handläggas med ett utökat planförfarande.
- I januari 2018 infördes ett nytt kapitel i miljöbalken vilket exempelvis innebär nya och ändrade ord och uttryck för att tydliggöra processer om miljöbedömning.
- I augusti 2018 infördes nya krav på översiktsplanens innehåll vad gäller kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön till följd av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra.



- I januari 2019 infördes ett nytt kapitel om Regional fysisk planering i PBL, vilket innebär att kommunen ska bedöma om översiktsplanen stämmer överens med regionplanen, i de län där sådan finns.
- I april 2020 infördes flera ändringar i PBL med syftet att översiktsplaneringen ska bedrivas kontinuerligt, vara framåtsyftande och att översiktsplanen ska hållas aktuell.
- Nya bestämmelser om när hela eller delar av översiktsplanen ska anses vara aktuell och upphör att gälla.
- Kommunen ska anta en planeringsstrategi i början av varje mandatperiod.
- Alla översiktsplaner som påbörjas efter 31 december 2026 ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt.
- I januari 2020 blev barnkonvention svensk lag. Detta förstärker barnrätten vid tillämpningen av andra lagar, exempelvis PBL.

Även ett antal förändringar av olika riksintressen har skett sedan 2013.

- År 2013 gjordes en nationell uppdatering av riksintressen för vindbruk, vilket innebär att det numera inte finns aktuella riksintresseområden för vindbruk i Vara kommun.
- Väg E20 och väg 47 är utpekade som riksintresse för vägtransporter. E20 byggs just nu om till mötesfri väg. Vägen byggs i befintlig sträckning förbi Vara och inte i den nya sträckning som visas i gällande översiktsplan.
- Försvarsmakten har valt att, för vissa av dessa anläggningar, redovisa ett influensområde för att säkerställa att åtgärder inte vidtas som kan komma att skada anläggningen eller dess funktion. Dessa områden redovisas som ”övriga influensområden”. Riksintresset har inte förändrats, men i nuvarande översiktsplan redovisas inte det ”övriga influensområdet” som finns i kommunen.



Regional påverkan

Under perioden 2014–2015 etablerades en strukturbild för Skaraborg¹. Baserat på de analyser och kartläggningar som gjordes i samband med framtagandet av strukturbilden har Skaraborgs kommuner genomfört flera gemensamma arbeten inom fysisk planering. Samarbetet inkluderar ett delregionalt etableringskontor - Business Region Skaraborg – vars huvudsakliga syfte är att attrahera internationella investeringar till Skaraborg och Västsverige, ”Livet i Skaraborg”, en digital plattform som kan utgöra skyltfönster för kommuner, privata- och offentliga arbetsgivare, akademi med flera, samt en gemensam bostadsförsörjningsanalys.

En delregional utvecklingsstrategi antogs i mars 2022², vilken ska leda väg till de delregionala målen om ett attraktivt, robust och kompetensförsörjt Skaraborg. I siffror uttrycks att Skaraborgs befolkning ska öka från dagens 270 000 invånare till 300 000. Detta skulle med största sannolikhet innebära förändrade pendlingsmönster över delregionen, vilket i sin tur skulle innebära att dagens två lokala arbetsmarknadsområden skulle bli ett och därmed Sveriges fjärde största. För att behålla samma procentuella invånarantal jämfört med övriga Skaraborg skulle Vara i så fall behöva växa med lite drygt 1 800 invånare, och bli 18 000 invånare till 2030 – vilket är 1 000 invånare fler än översiktsplanens mål. Det skulle innebära behov av över 800 nya bostäder i kommunen.

År 2022 beslutade AB Volvo att förlägga sin nya batterifabrik i Mariestad. Byggstarten är beräknad till 2024-2025 och under 2030 ska serieproduktionen av battericeller vara igång. Man räknar med att fabriken kommer att sysselsätta 3 000 medarbetare, och utöver detta tillkommer även sekundära sysselsättningstillfällen. Det påverkar inte bara Mariestad, utan hela Skaraborg och kan innebära ökad inflyttning till Vara. Utöver batterifabriken tillkommer ytterligare arbetstillfällen inom både privata och offentliga etableringar, till exempel kriminalvården.

¹ Skaraborgs kommunalförbund. *Strukturbild Skaraborg – Strategier för tillväxt i hela Skaraborg*. 2015.

² Skaraborgs kommunalförbund. *Delregional utvecklingsstrategi Skaraborg 2030*. 2022.



Klimatförändringar och miljömässig hållbarhet

Enligt SMHI:s klimatscenarier förväntas Sverige i framtiden få en högre medeltemperatur, högre men mer ojämnt fördelad nederbörd och fler extrema vädersituationer.

Globala målen ersatte den 1 januari 2016 de åtta millenniemålen som FN och världens länder hade arbetat med sedan år 2000³. De 17 målen inkluderar Hållbara städer och samhällen, Hållbar energi för alla, Ekosystem och biologisk mångfald och Bekämpa klimatförändringarna.

Regeringen presenterade en nationell klimatanpassningsstrategi i mars 2018. Med den nationella klimatanpassningsstrategin infördes också två nya bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) som trädde i kraft den 1 augusti 2018. Syftet med ändringarna i PBL var att förbättra beredskapen i kommunerna för klimatets förändring, genom att kommunerna ska identifiera och adressera klimatrisker i översiktsplanen⁴.

Sedan 2017 finns ett åtgärdsprogram⁵ som Västra Götalandsregionen tagit fram för att lättare kunna nå de regionala miljömålen. Vara kommun har åtagit sig att arbeta med ett antal åtgärder som berör den översiktliga planeringen, så som att arbeta in riktlinjer i översiktsplanen för bevarande och utveckling av grön infrastruktur, ekosystemtjänster och ekologisk kompensation, för att stärka biologisk mångfald och klimatanpassning.

Vara kommuns miljöstrategi⁶ har arbetats fram för att se till att kommunen arbetar gemensamt mot en hållbar utveckling. Miljöstrategin har sin utgångspunkt i Agenda 2030, Sveriges nationella miljö kvalitetsmål, det regionala åtgärdsprogrammet för Västra Götalands län och andra nationella riktlinjer samt Vara kommuns vision och övergripande mål.

³ www.globalamalen.se (2023-10-30)

⁴ Riksrevisionen. *Statens insatser för klimatanpassning av den byggda miljön*. 2022.

⁵ www.hallbartvg.se (2023-10-30)

⁶ Miljöstrategi 2021-2030, KF 2021-10-04 § 89



Som ett steg i att genomföra miljöstrategin har Vara kommun har låtit utföra en kommuntäckande klimatanpassningsutredning som en början till en kommunal handlingsplan för klimatanpassning.

EU-länderna har åtagit sig att uppnå klimatneutralitet senast till år 2050, i linje med sina internationella åtaganden enligt Parisavtalet⁷. Den europeiska gröna given (New Green Deal), som lanserades 2019, är EU:s strategi för att nå målet till 2050. Strategin innebär att stärka ekonomin med hjälp av grön teknik, skapa en hållbar industri och hållbara transporter och minska föroreningarna. Detta kallas även ”grön omställning”.

En del av den gröna omställningen är att öka andelen förnybara energikällor, så som vindkraft och solceller. Eftersom nästan hela Vara kommuns yta berörs av riksintresset för totalförsvarets militära del Såtenäs flottiljflygplats⁸, finns begränsade möjligheter till vindkraftsutbyggnad. Däremot finns ett ökande intresse för att etablera solcellsparker i kommunen. Gällande översiktsplan saknar ställningstaganden kring solcellsparker och riktlinjerna för vindkraft har blivit inaktuella.

Regeringen tog i augusti 2022 ett beslut som ska möjliggöra att lastbilar med en maxlängd på 34,5 meter kan tillåtas på delar av vägnätet. Tidigare maxlängd var 25,25 meter. Syftet är att öka transporteffektiviteten och minska godstransporternas klimatpåverkan. Enligt Trafikverkets utredning är E20 en av de vägar som bedöms lämpliga för sådana lastbilar⁹. Med tanke på framför allt Vara tätorts strategiska läge intill E20 kan detta bidra till en ökad efterfrågan på mark för verksamheter som nyttjar längre lastbilar.

Elbilar har blivit vanligare i samband med att batterierna, och därmed räckvidden, kontinuerligt förbättras. Idag kan även tyngre fordon drivas med el och andelen laddbara lastbilar förväntas öka¹⁰. Vara kommun har

⁷ www.naturvardsverket.se/parisavtalet (2023-10-30)

⁸ Försvarmakten. *Riksintressen för totalförsvarets militära del i Västra Götalands län 2023*. 2022.

⁹ Trafikverket. *Längre lastbilar på det svenska vägnätet – för mer hållbara transporter*. 2019.

¹⁰ Energiforsk. *Långsiktiga scenarier för introduktion av elfordon*. 2022.



tagit fram en ny plan för laddinfrastruktur, som beräknas antas i slutet av 2023.

Sedan 2015 har biogasanvändningen ökat med 129 procent, och det mesta av gasen importeras¹¹. Förutsättningar för biogasproduktion omnämns i gällande översiktsplan, men resonemanget kan behöva utvecklas.

Säkerhet och beredskap i en orolig omvärld

Rysslands krig mot Ukraina har förändrat säkerhetsläget i vår del av världen. Förutom oro för krig påverkas det svenska samhället på flera sätt. Det gäller till exempel tillgången på el och drivmedel. Det har gjort att frågor som tidigare berörts mer kortfattat i översiktsplanen, har hamnat högt upp på agendan, till exempel totalförsvaret, självförsörjning, energiförsörjning och matproduktion.

Kommunen arbetar just nu med ett underlag för lokal energiförsörjning, med hjälp av finansiering av Energikontor Väst. Underlaget ska utgöra underlag för en Energiplan för Vara kommun.

En stor utmaning men också möjlighet framåt gällande markanvändningen i en landsbygdskommun som Vara kommun är det nationella intresset av jordbruksmark kopplat till den nationella livsmedelsförsörjningen. Ett intresse som mot bakgrund av dels klimatförändringar och dels kriget i Ukraina snarare kommer att stärkas än försvagas framåt.

I och med att arealen jordbruksmark minskar i Sverige¹² ställs idag hårdare krav på lokaliseringsutredning enligt 3 kap 4 § Miljöbalken för att få bygga på jordbruksmark, än när översiktsplanen antogs. Det räcker inte att ett område är utpekade i översiktsplanen om det inte också är tydligt motiverat varför byggnationen anses vara ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på annan plats. Varas gällande översiktsplan innehåller ingen sådan motivering, vilket innebär att det istället måste motiveras i varje detaljplan.

¹¹ www.energigas.se/fakta-om-gas/biogas/statistik-om-biogas/ (2023-10-30)

¹² Jordbruksverket. *Jordbruksmarkens användning 2022. Slutlig statistik*. 2022.



För att bevara så mycket som möjligt av jordbruksmarken behöver den mark som exploateras utnyttjas effektivt. Det gäller både i nybyggnadsområden och inom befintlig bebyggelse. Det kan handla om att bygga högre och tätare, men också om att bygga på de lediga tomter som finns och att använda befintliga byggnader istället för att bygga nytt. Det kan även handla om så kallad bostadisering, som innebär ändrad användning i befintlig bebyggelse, till exempel att befintliga lokaler byggs om till bostäder. Samhällsbyggnadsförvaltningen har påbörjat ett arbete med att se över markytor i tätorterna som skulle kunna användas mer effektivt, sett till olika behov.

Befolkning och bostadsförsörjning

När Varas översiktsplan antogs 2013 hade folkmängden i kommunen minskat under en lång tid, och enligt den prognos som gjordes då beräknades folkmängden i Vara kommun minska under 2010-2030 med 358 invånare till 15 413 personer. Sedan dess har trenden vänt och enligt senaste befolkningsprognosen¹³ beräknas folkmängden i Vara kommun att öka med 488 invånare, från 16 163 till 16 651 personer under åren 2022-2032. Den senare prognosen innebär en skillnad på ca 1 000 personer jämfört med den som gjordes för 10 år sedan. Det ska också understrykas att den senaste prognosen inte tar hänsyn till stora etableringar i närområdet och att ökningen kan bli ännu större.

Under de senaste åren, såväl innan som under pandemin, har en större utflyttning än inflyttning till storstäderna observerats¹⁴. Även om fler flyttar från än till storstäderna sker majoriteten av utflyttningen till storstädernas kranskommuner inom pendlingsavstånd¹⁵. Endast en mindre del av utflyttningen går till landsbygd. Utvecklingen ligger snarare i linje med den omvärldstrend där efterfrågan på bostäder och verksamheter koncentrerar sig till platser med närhet till kommunikationer, infrastruktur, kultur och

¹³ Statisticon, mars 2023.

¹⁴ Mellander, Charlotta. *De ungas flykt #revisited*. Jönköping University, *Vertikals*. 2022.

¹⁵ Mellander, Charlotta. *Nettovinnarna när Stockholm pandemiflyttat*. Jönköping University, *Vertikals*. 2021



nöjen samt allmän samhällsservice, vilket också kan påverka hur Vara tänker framåt när det gäller lokalisering av nybyggnation.

Urbaniseringen bedöms komma fortsätta framöver med växande storstadsregioner¹⁶. Dock behöver inte urbanisering betyda flytt från landsbygd till storstad. Det finns även en stark interkommunal urbanisering där bostäder och verksamheter koncentreras till relativt större orter.

Mellan åren 2020-2021 kunde vi se ett ökat byggande i Vara kommun, främst i Vara tätort. Efter Rysslands invasion av Ukraina och i samband med att statsbidraget för att bygga lägenheter togs bort har dock byggandet bromsat in kraftigt. De faktorer som förklarar inbromsningen av bostadsbyggandet enligt Boverket¹⁷ är stigande räntor, stigande byggkostnader, finansiell oro och ovilja att binda kapital samt skärpta finansieringskrav. Kommunen måste dock fortsätta upprätthålla planberedskapen för att ha ett attraktivt utbud av mark och möjliggöra för mer omfattande byggnation när marknadsläget förändras igen.

Vara kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning¹⁸ kommer under 2024 ersättas med nya, som tar hänsyn till ändring av Bostadsförsörjningslagen¹⁹, vilken innebär bland annat att kommunerna åläggs att analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på de lokala arbetsmarknaderna.

Digitalisering

Teknisk utveckling i allmänhet, digitalisering i synnerhet samt samhällsutvecklingen i övrigt leder till att individer ställer högre krav på kvalitet och tillgänglighet i tjänsteutbudet på individnivå²⁰. Både företag och offentliga organisationer behöver därför anpassa sig till konsumenters, invånares och brukares förändrade beteenden.

¹⁶ Kommuninvest. *Utfjämnning av kommunalskatterna*. 2020

¹⁷ Boverkets byggprognos 2023.

¹⁸ Riktlinjer för bostadsförsörjning 2020-2024, KF 2021-03-29, §29

¹⁹ Lag (200:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

²⁰ Sveriges Kommuner och Landsting. *Handlingsplan för gemensamma förutsättningar för digital utveckling*. 2017.



Att göra en digital och interaktiv version av översiktsplanen har blivit vanligare och vanligare de senaste åren. Hittills har det varit upp till varje kommun om och hur översiktsplanen ska tillgängliggöras digitalt, men nu ska alla översiktsplaner som påbörjas efter 31 december 2026 vara helt digitala²¹. Det innebär att översiktsplanen ska utformas som en interaktiv karta där all information är knuten till ett geografiskt område, vilket kan innefatta allt från en ensam fastighet till hela kommunens yta. Lagändringen påverkar inte den gällande översiktsplanen, men visar hur förväntningarna på en digitalt tillgänglig översiktsplan har ökat de senaste 10 åren.

Gestaltad livsmiljö och social hållbarhet

Propositionen ”Politik för gestaltad livsmiljö” presenterades av regeringen 2018²². Där konstateras det att arkitektur, form och design har avgörande betydelse i samhällsbygget, eftersom den gestaltade livsmiljön påverkar alla människor i deras vardag. Kulturmiljöns betydelse lyfts tydligt fram i propositionen. Det understryks att gestaltningen av den befintliga livsmiljön och förvaltningen av de kulturvärden som finns där är en lika viktig uppgift som skapandet av nya miljöer. Utformningen av våra livsmiljöer ska ske med hänsyn till historiska sammanhang och sociala värden, men utvecklas i takt med samtidens behov. Hela processen påverkas: från översiktlig planering till genomförande och förvaltning.

Vara kommun har under 2020-2021 låtit utföra en översiktlig, kommuntäckande kulturmiljöinventering. Inventeringen resulterade i två rapporter – en för Vara tätort²³ och en för övriga kommunen²⁴ – och bygger vidare på av den kulturhistoriska byggnadsinventering som gjordes 1984.

I oktober 2020 gjorde Europeiska kommissionens ordförande en deklARATION för pressen gällande lanseringen av ett nytt europeiskt Bauhaus - en rörelse grundad på hållbarhet, inkludering och estetiska värden som

²¹ 2 kap. 5 c § Plan- och byggförordning (2011:338)

²² Politik för gestaltad livsmiljö, Prop. 2017/18:110

²³ Förvaltningen för kulturutveckling. *Kulturhistoriskt planeringsunderlag Vara tätort, Vara kommun*. 2020.

²⁴ Förvaltningen för kulturutveckling. *Kulturhistoriskt kunskapsunderlag Vara kommun utom tätorten*. 2021.



bidrar till att skapa ett grönt, hållbart Europa²⁵. Ett interdisciplinärt initiativ där stadsutveckling och arkitektur står i fokus. Initiativet är en del i förverkligandet av den europeiska strategiagendan Green New Deal och ska bidra till en samhällsutveckling byggd på inkludering, mångfald, tillgänglighet, hållbarhet, kreativitet och innovation.

Trots att gestaltad livsmiljö lyfts som viktigt både på internationell och nationell nivå, finns också trender som till synes går åt motsatt håll. Det handlar främst om att göra det enklare och billigare att bygga bostäder, till exempel genom utökade möjligheter till bygglovbefriade åtgärder²⁶ och förslag till sänkta krav på utformning av bostäder²⁷. Det innebär att kommuner får ett större ansvar att säkerställa att byggnationer håller god kvalitet och skapar goda livsmiljöer, samt att värna om de värden som redan finns på platsen. Ett steg i detta kan vara att i översiktsplanen peka ut särskilt värdefulla bebyggelseområden.

Barnkonventionen blev svensk lag 2020. Den består av flera olika artiklar som sammantaget bidrar till perspektiv och åtaganden som stärker barns rättigheter i samhället. När den byggda miljön planeras, utformas och förvaltas ska barns rättigheter tillgodoses genom hela processen för att kunna skapa goda livsmiljöer för alla barn. Vara kommun har specifikt åtagit sig att arbeta med barnperspektivet i översiktsplan i enlighet med Västra Götalands åtgärdsprogram för att nå de regionala miljömålen.

Vara kommun arbetar just nu med att ta fram en plan för social hållbarhet som beräknas vara klar i slutet av 2023. Ett av fokusområdena i planen är ”En kommun med goda livs- och boendemiljöer som erbjuder livskvalitet”.

²⁵ new-european-bauhaus.europa.eu/index_sv (2023-10-30)

²⁶ Plan och bygglagen, 9 kap. 3 c § Lag (2018:1324), 9 kap. 4 a §, Lag (2020:589).

²⁷ Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål. 2023.



Översiktsplanens aktualitet

Kommunfullmäktige ska bedöma i vilken utsträckning översiktsplanen är aktuell i förhållande till i plan- och bygglagen. Det är översiktsplanen i dess helhet, inklusive eventuella ändringar, som ska bedömas.

Till sin hjälp har kommunen bland annat länsstyrelsens underlag till planeringsstrategin. I underlaget ska länsstyrelsen redovisa sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet.

Sammanfattning av länsstyrelsens underlag

Länsstyrelsen lämnade sitt yttrande 22 mars 2022. Länsstyrelsen bedömer, mot bakgrund av då gällande lagstiftning och förutsättningar, att granskningsyttrandet över kommunens översiktsplan är fortsatt aktuellt. Länsstyrelsens uppfattning är samtidigt att flera statliga och mellankommunala intressen har förändrats sedan den kommunövergripande översiktsplanen antogs. Det innebär att planen inte är utformad med hänsyn till de krav och intressen som tillkommit.

Länsstyrelsens underlag finns i sin helhet i bilaga 1.

Aktualitet i förhållande till kommunala politiska mål

De övergripande kommunala målen har sedan 2013 strukturerats om och preciserats, men andemeningen bedöms vara densamma som när översiktsplanen antogs. Planförslaget i översiktsplanen bedöms följa inriktningen för de nya målen.

Kommunfullmäktige har antagit följande övergripande mål och framgångsfaktorer för Vara kommun för år 2020-2023:

- Attraktivt Vara med livskvalitet för alla
- Verksamhet med god kvalitet
- Välmående arbetsplats
- Hållbar ekonomi



Arbetet med att ta fram förslag på nya mål inför år 2024-2027 pågår.

Översiktsplanens mål om att Vara kommun ska ha 17 000 invånare år 2030 är fortsatt aktuellt och rimligt.

Översiktsplanen siktar mot år 2030. Det är inte så långt bort och det vore fördelaktigt att innan 2030 ha tagit fram nya mål för en längre tidshorisont.

Aktualitet i förhållande till föreslagen markanvändning

Vad gäller markanvändning pekar översiktsplanen ut ett antal utbyggnadsområden för bostäder respektive verksamheter.

I Vara tätort är alla utpekade områden antingen planlagda eller under planläggning. Det finns även ett utpekat rekreationsområde, som nu genomförts. Inom de utpekade områdena finns möjlighet att bygga över 1 000 bostäder i blandade upplåtelseformer, vilket skulle kunna täcka behovet av bostäder fram till 2040, beroende på hur efterfrågan utvecklas. Det finns även möjlighet till förtätning inom tätorten, i enlighet med översiktsplanens intentioner. I nuläget finns också gott om verksamhetsmark, men en större etablering skulle kunna ta i princip all ledig mark i anspråk. Därför bör arbete påbörjas med att undersöka möjliga framtida verksamhetsområden, primärt i Vara tätort, men även i andra orter.

I övriga orter finns utpekad mark kvar för bostäder, både planlagd och inte planlagd. Det finns obebyggd utpekad verksamhetsmark i Kvänum, Vedum, St Levene, Tråvad, Jung och Emtunga. I Arentorp planläggs det utpekade verksamhetsområdet i syfte att kunna bebyggas i närtid. I Tråvad planläggs det utpekade området för bostäder, som bedöms täcka efterfrågan under lång tid framöver.

Den redovisade markanvändningen bedöms vara fortsatt aktuell. För att upprätthålla planberedskapen och bör arbete påbörjas med att se över vilka områden som kan vara aktuella för nyexploatering eller förtätning, och vilka detaljplaner som kan vara aktuella att ändra för att bättre möta efterfrågan.



Aktualitet i förhållande till krav på översiktsplanens innehåll

Kommunen ska i översiktsplanen redovisa hur mark- och vattenområden ska användas, och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras med hänsyn till de allmänna intressena i Plan- och bygglagen. Dessutom ska det framgå hur kommunen anser att riksintressen ska tillgodoses, gällande miljö kvalitetsnormer ska följas, och förhållanden av väsentlig betydelse i övrigt bör beaktas.

Av översiktsplanen ska även följande framgå:

1. hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder,
2. 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,
3. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra,
5. om översiktsplanen avviker från en regionplan för länet, på vilket sätt den gör det och skälen för avvikelsen, och
6. sådana områden och verksamheter som angår två eller flera kommuner eller är av regional betydelse.

Utifrån innehållskraven i PBL 3 kap. bedöms gällande översiktsplan i huvudsak vara aktuell. Det har skett vissa förändringar vad gäller miljö kvalitetsnormer, och nationella och regionala mål, vilket behöver tas hänsyn till vid framtagande av ny översiktsplan. Frågan om klimatrelaterade skador berörs i gällande översiktsplan, men behöver utvecklas mer.

Eftersom Västra Götalandsregionen inte har någon regionplan, behöver Varas översiktsplan inte heller ta ställning till en sådan i nuläget.



Vad gäller mellankommunala intressen har flera delregionala planeringsunderlag tagits fram som inte föranleder en ändring av översiktsplanen, men som ska beaktas vid framtagandet av en ny översiktsplan.

Slutsats

Översiktsplanen fungerar fortfarande vägledande och ställningstaganden stämmer fortfarande med kommunens viljeriktning. Det finns ett visst revideringsbehov utifrån nya förutsättningar och ändrade krav på den kommunala översiktsplaneringen. Mycket fakta och siffror i översiktsplanen är inaktuella, men påverkar inte kommunens ställningstaganden. Därför bedöms den vara fortsatt aktuell.

En ny översiktsplan bör dock tas fram medan den gällande fortfarande är aktuell, för att inte riskera att stå utan aktuell översiktsplan en period.

Fördjupad översiktsplan för Vara tätort, Kvänum respektive Vedum bör ses som vägledande vad gäller frågor om grönstruktur och friluftsliv. I övriga fall där markanvändningen skiljer sig från den som redovisas i Översiktsplan 2012 ska den senare ses som vägledande. Efter 2025 kommer dock samtliga fördjupade översiktsplaner att bli inaktuella eftersom de antogs före 2004.

Fortsatt arbete

Det centrala i planeringsstrategin är kommunens ställningstagande till den fortsatta översiktsplaneringen. Strategin i sig innebär dock ingen ändring av översiktsplanen utan ska enbart tala om vad kommunen ska fokusera på i översiktsplaneringen och om det finns delar av planen som behöver ändras.

Översiktsplanen behöver ingå i en kontinuerlig process där mål och strategier successivt stäms av mot det som händer i kommunen. Ett naturligt led i den kontinuerligt bedrivna översiktsplaneringen är därför att löpande följa upp och utvärdera översiktsplanens effekter i olika avseenden.



För att kunna arbeta med kontinuerlig översiktsplanering krävs rutiner för hur översiktsplanen följs upp och en arbetsgrupp som ansvarar för uppföljningen och det återkommande arbetet med planeringsstrategi.

Översiktsplanen behöver också kopplas samman med kommunens budgetprocess.

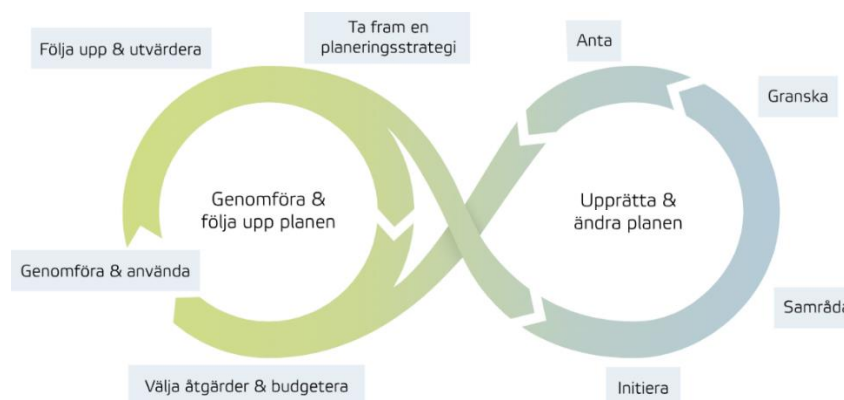


Bild: Boverket

Inför det fortsatta arbetet med översiktsplaneringen krävs ett resonemang kring hur de fördjupade översiktsplanerna som blir inaktuella efter 2025 ska hanteras. Vilka delar är inaktuella, vilka kan införlivas i den nya översiktsplanen och vilka delar kan behöva detaljplaneras innan det finns en ny översiktsplan?

Nedan listas planer och underlag som är aktuella att arbeta med under innevarande mandatperiod eller nästa.

Översiktsplanering:

- Påbörja arbete med ny översiktsplan med ambition om antagande innan valet 2026 eller första halvan av mandatperioden 2026-2030.
- En digital version av gällande översiktsplan tas fram.
- Riktlinjer för bostadsförsörjning revideras under 2024.

Planeringsunderlag:

- En kommunomfattande cykelplan har påbörjats och förväntas vara klar under 2024.



- Fortsatt arbete med strategi för markeffektivisering i Vara tätort
- Eventuellt fortsatt arbete med kulturmiljö, till exempel ett kulturmiljöprogram utifrån kulturmiljöinventeringen.
- En arkitekturstrategi påbörjas när den nya översiktsplanen är antagen.

Innehåll i ny översiktsplan

Vid framtagande av ny översiktsplan behöver bland annat följande beaktas:

- Hur översiktsplanen ska säkerställa långsiktig strategisk markförsörjning i attraktiva lägen.
- För eventuell föreslagen byggnation på jordbruksmark krävs väl motiverad lokaliseringsutredning enligt 3 kap 4 § Miljöbalken. För att underlätta bedömningen behöver kommunen också ta ställning till vad den anser är angeläget samhällsintresse.
- Hur och var förtätning av befintlig bebyggelse kan ske på olika sätt.
- Kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra.
- Energiförsörjningsfrågan ska behandlas i översiktsplanen. Kommunens energiplan och laddinfrastrukturplan blir viktiga underlag. Det är även viktigt att analysera hur strategierna i översiktsplanen påverkar energianvändningen i kommunen.
- För att säkerställa att barnens behov inte åsidosätts i processen med att ta fram och genomföra översiktsplanen ska särskild vikt läggas vid att ta med barnperspektivet och barns perspektiv. Det görs dels genom att inkludera både barn och deras vuxna i dialogarbetet och dels genom att genomföra en barnkonsekvensanalys.
- Hur dialogen kring översiktsplanen kan användas för att höja kunskapen om gestaltad livsmiljö och ligga till grund för framtida arbete med en arkitekturstrategi.
- Hänsyn till nya miljö kvalitetsnormer (MKN).



- För att innehållet i översiktsplanen ska vara aktuellt som möjligt bör ambitionen vara att inte överbelasta översiktsplanen med för mycket text. Information om rådande förutsättningar, som tenderar att snabbt bli inaktuell, kan presenteras som ett separat planeringsunderlag.
- Översiktsplanen bör finnas i både interaktivt digitalt och utskriftsvänligt format, för att nå en bredare målgrupp. Om översiktsplanen påbörjas innan januari 2027 finns inga krav på att den ska vara digital enligt 2 kap. 5 c § Plan- och byggförordningen, utan kommunen kan själv avgöra vilket digitalt format som är mest lämpligt.

