

# PLANERINGSSTRATEGI ULRICEHAMNS KOMMUN - MANDATPERIODEN 2023-2026



Ulricehamns kommun

**Planenheten**

**Ludvig Simonsson**

**Samhällsplanerare**

# Innehåll

1	Sammanfattning .....	1
1.1	Länsstyrelsens bedömning.....	1
1.2	Planeringsförutsättningar och planens aktualitet .....	1
1.3	Slutlig bedömning .....	2
1.4	Fortsatt översiktsplanering.....	3
1.4.1	Åtgärder för den fortsatta översiktsplaneringen .....	3
1.5	Förvaltningens förbehåll.....	6
2	Bakgrund.....	7
2.1	Syfte.....	7
2.2	Arbetet med planeringsstrategin.....	7
2.3	Lagstiftning .....	8
3	Översiktsplanens aktualitet .....	8
3.1	Avgränsning .....	8
3.2	Länsstyrelsens underlag och bedömning.....	9
3.2.1	Bedömning av granskningsyttrandets aktualitet.....	10
3.3	Planeringsförutsättningar och översiktsplanens aktualitet .....	10
3.3.1	Mål och strategier.....	10
3.3.2	Riksintressen.....	13
3.3.3	Mellankommunala frågor .....	14
3.3.4	Miljökvalitetsnormer .....	15
3.3.5	Hälsa och säkerhet .....	15
3.3.6	LIS-områden och strandskydd.....	16
3.3.7	Bostadsförsörjning .....	16
4	Uppföljning av betydande miljöpåverkan .....	17
5	Slutlig bedömning .....	17
6	Fortsatt översiktsplanering.....	17
6.1	Åtgärder inom ramen för den fortsatta översiktsplaneringen.....	18
6.1.1	Fortsätt arbetet med fördjupad markanvändning i tätorter.....	18
6.1.2	Utreda nytt område för bostäder i Gällstad tätort .....	19
6.1.3	Utreda ny lämplig mark för industrier och verksamheter .....	19
6.1.4	Översyn av föreslagna områden för bostadsutveckling och verksamhetsutveckling i översiktsplanen .....	19
6.1.5	Ta fram en prioriteringsordning för de föreslagna exploateringsområden som innebär ianspråktagande av jordbruksmark .....	20
6.1.6	Identifiera gröna kilar i tätorter .....	20
6.1.7	Utred platser för större dagvattenanläggningar .....	21
6.1.8	Stämma av strategisk VA-plan gentemot översiktsplanen.....	21
6.1.9	Identifiera områden med hög biologisk mångfald.....	22
6.1.10	Ställningstagande kring skyddsavstånd för elektromagnetiska fält runt kraftledningar. ....	23
6.1.11	Kulturmiljöprogram ytor för värdefulla kulturmiljöer .....	23
6.1.12	Ta fram en ny grönplan för kommunen.....	23
6.1.13	Utreda ”Utredningsområde Sjögunnarsbo” .....	23
7	Förslag till översiktsplaneprocess i samband med kommande revideringar .....	25

# 1 Sammanfattning

Enligt 3 kap. 23§ plan- och bygglagen (PBL) ska en planeringsstrategi antas senast 24 månader efter ordinarie val. I planeringsstrategin ska kommunfullmäktige ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar, arbetet med den fortsatta översiktsplaneringen och bedöma översiktsplanens aktualitet.

Om kommunfullmäktige inte antar en planeringstrategi eller en ny översiktsplan senast 11 september 2024 anses planen vara inaktuell. Detta innebär bland annat att standardförfarande, samordnat förfarande och förenklat förfarande inte kan tillämpas vid framtagandet av detaljplaner.

Nedan sammanfattas aktualitetsbedömningen av gällande översiktsplan samt de föreslagna åtgärder som ska ligga till grund för den kommande översiktsplaneringen.

## 1.1 Länsstyrelsens bedömning

Enligt 3 kap. 26 § plan- och bygglag (PBL) ska Länsstyrelsen i ett underlag till kommunen redovisa sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. I underlaget ska Länsstyrelsen ange hur dessa intressen förhåller sig till översiktsplanen och om Länsstyrelsens granskningsyttrande i någon del inte längre gäller.

Länsstyrelsen bedömer att granskningsyttrandet över kommunens översiktsplan, daterat 4:e maj 2021, fortsatt är aktuellt. Länsstyrelsen har således inga ytterligare invändningar på kommunens översiktsplan, utöver de som framfördes i maj 2021.

## 1.2 Planeringsförutsättningar och planens aktualitet

Kommunfullmäktige ska i planeringsstrategin ta ställning till eventuellt ändrade planeringsförutsättningar och bedöma i vilken utsträckning planen är aktuell i förhållande till kraven i 3 kap. 3§, 4§ andra stycket 1 och 2, samt 5§ i PBL.

Nedan presenteras en kort sammanfattning av aktualitetsbedömningen. För mer utförliga beskrivningar, se avsnitt 3 och 4.

### **Regionala mål**

Översiktsplanen bedöms fortsatt följa gällande lagstiftning vad gäller kravet i PBL för mål och strategier. Vidare bedömer kommunen att översiktsplanen är aktuell i hur den visar att kommunen avser ta hänsyn till, och samordna planen med, relevanta mål, planer och program på regional nivå som har betydelse för en hållbar utveckling.

### **Nationella mål**

Översiktsplanen bedöms fortsatt följa gällande lagstiftning vad gäller kravet i PBL för mål och strategier. Vidare bedömer kommunen att översiktsplanen är aktuell i hur den visar att kommunen avser ta hänsyn till, och samordna planen med, relevanta mål på nationell nivå som har betydelse för en hållbar utveckling.

## **Globala mål**

Översiktsplanen förhåller sig till de 17 globala mål som inryms under Agenda 2030 och bedöms fortsatt gå i linje med gällande lagstiftning i PBL avseende mål och strategier, samt bedöms vara aktuell i förhållande till målen och bidra till dess uppfyllnad.

## **Riksintressen**

Översiktsplanen bedöms fortsatt gå i linje med lagstiftningen i PBL avseende riksintressen samt bedöms vara aktuell vad gäller dess redovisning hur kommunen anser att riksintressen ska tillgodoses.

## **Mellankommunala frågor**

Områden av mellankommunala intressen redovisas i översiktsplanen och bedöms fortsatt vara aktuella mot bakgrund av att översiktsplanen vann laga kraft i mars 2022.

## **Miljö kvalitetsnormer**

Översiktsplanen bedöms vara aktuell i detta avseende och ställningstagandena tillräckliga för att kunna följa miljö kvalitetsnormerna under den kommande mandatperioden.

Länsstyrelsens anmärkningar från granskningsskedet har hanterats inför översiktsplanens antagande under 2022.

## **Hälsa och säkerhet**

Kommunen bedömer att översiktsplanen är aktuell och går i linje med lagstiftningen i de delar som rör hälsa och säkerhet, givet att planen vann laga kraft i mars 2022 och att Länsstyrelsen anmärkningar från granskningsskedet har hanterats inför antagandet av översiktsplanen.

## **LIS-områden och strandskydd**

Kommunen bedömer att översiktsplanen är aktuell och går i linje med lagstiftningen i de delar som rör LIS-områden och strandskydd, givet att planen vann laga kraft i mars 2022 och att Länsstyrelsen anmärkningar från granskningsskedet har hanterats inför antagandet av översiktsplanen.

## **Bostadsförsörjning**

Kommunen gör bedömningen att översiktsplanen, på en kommunövergripande nivå, fortsatt är aktuell vad gäller att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. Den största delen av de föreslagna exploateringsområdena är i skrivande stund, 2022-11-15, ännu inte utbyggda. Planarbete pågår för ett mindre antal av dem.

## **Betydande miljöpåverkan**

Kommunens översiktsplan har i skrivande stund, 2022-11-15, varit gällande i cirka sju månader. En uppföljning av översiktsplanens eventuella miljöpåverkan i detta skedet bedöms därför inte vara aktuell mot bakgrund av att planen nyligen vunnit laga kraft och genomförandet av den inte hunnit framskrida i tillräcklig utsträckning.

# **1.3 Slutlig bedömning**

Kommunen gör bedömningen att gällande översiktsplan *Ulricehamn 2040*, som vann laga kraft 2022-03-24, fortsatt är aktuell, och uppfyller de krav som ställs i 3 kap. 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2 samt 5 §. PBL. Det bedöms inte föreligga några ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för planens aktualitet. Vidare har kommunen i planeringsstrategin tagit ställning till kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen.

Kommunen har därmed uppfyllt de krav som ställs på planeringsstrategin enligt 3 kap. 23 § pkt 1 och 2. PBL.

## 1.4 Fortsatt översiktsplanering

Förvaltningen föreslår att en ny översiktsplaneprocess påbörjas varannan mandatperiod. I klartext innebär detta att placeringsstrategin för mandatperioden 2023-2026 föreslås omfatta ett antal utredningsarbeten med åtgärder som syftar till att ta fram underlag som sedan kan implementeras i form av förslag på tillägg och/eller ändringar i översiktsplanen när en ny översiktsplaneprocess väl påbörjas. I denna planeringsstrategi föreslås därför inte att gällande översiktsplan ska ändras genom att en ny översiktsplaneprocess påbörjas. En ny översiktsplaneprocess kan förslagsvis påbörjas mandatperioden 2027-2030.

Läs mer om den fortsatta översiktsplaneringen i avsnitt 6.

### 1.4.1 Åtgärder för den fortsatta översiktsplaneringen

I Tabell 1 nedan presenteras de åtgärder som föreslås inom ramen för den fortsatta översiktsplaneringen under mandatperioden 2023-2026. Åtgärderna innebär utredningsarbeten av olika komplexitet och tidsåtgång, vilket framgår av tabellen. Graden av komplexitet samt den tidsåtgång som de respektive åtgärderna innebär, har graderats enligt tre färger.

I de fall konsultstöd kan upphandlas för arbetet så framgår detta.

**Grönt:** För de åtgärder som bedömts ha låg tidsåtgång och/eller komplexitet har cellen fyllts med grön färg.

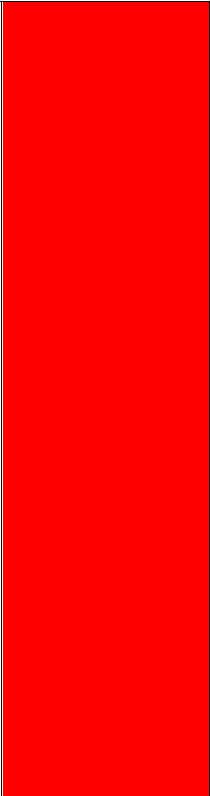

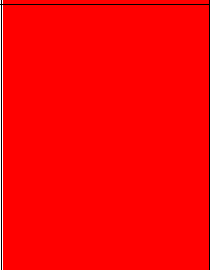

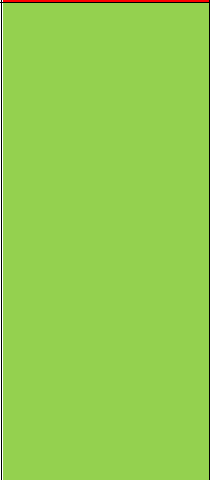

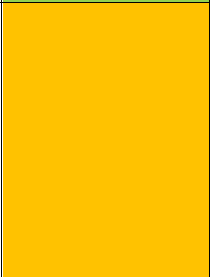

**Orange:** För de åtgärder som bedömts ha medelhög tidsåtgång och/eller komplexitet har cellen fyllts med orange färg.

**Rött:** För de åtgärder som bedömts ha hög tidsåtgång och/eller komplexitet har cellen fyllts med röd färg.

Tabell 1. Åtgärder som identifierats för den fortsatta översiktsplaneringen.

Åtgärd	Kommentar	Tidsåtgång	Komplexitet	Konsultstöd
Fördjupa markanvändningen i tätorterna: Vegby, Trädet, Dalum, Nitta, Hulu & Rännaväg <i>Se avsnitt 6.1.1</i>	Fortsatt arbetet med markanvändningen i kommunens resterande sex tätorter. Delar av arbetet genomfördes av sommarjobbare under 2021. Krävs en översyn av genomfört arbete samt arbete i GIS. Målet är även att ta fram utvecklingsplaner för dessa.			Inte aktuellt
Nytt område för bostäder i Gällstad <i>Se avsnitt 6.1.2</i>	Utreda område öster Gällstadgården för nya bostäder. Åtgärden är hämtad från ett granskningsyttrande på översiktsplanen. Se 2.2.2			Inte aktuellt

	<i>Privatperson 2 i granskningsutlåtandet.</i>			
Ny verksamhets- och industrimark <i>Se avsnitt 6.1.3</i>	Utreda och identifiera ny verksamhets- och industrimark för att fortsatt ha en långsiktig markberedskap i frågan.			Inte aktuellt
Översyn av föreslagna områden för bostadsutveckling och verksamhetsutveckling <i>Se avsnitt 6.1.4</i>	Se över vilka av de i översiktsplanen föreslagna områdena för bostadsutveckling och verksamhetsutveckling som har hunnit detaljplaneläggas och/eller byggas ut, samt vilka som är i behov av mindre revideringar. Exempelvis <i>Västra Blidsberg</i> .			Inte aktuellt
Prioriteringsordning för ianspråktagande av jordbruksmark <i>Se avsnitt 6.1.5</i>	Ta fram en prioriteringsordning som anger i vilken tidsmässig ordning områden med jordbruksmark behöver tas i anspråk.  Prioriteringsordningen ska kunna användas som som underlagsmaterial i kommunikationen gentemot Länsstyrelsen, och skapa en tydlighet kring kommunens intentioner och behov av att exploatera jordbruksmark, samt när detta behöver ske.			Kan med fördel upphandlas
Identifiera gröna kilar i tätorterna: Vegby, Trädet, Dalum, Nitta, Hulu & Rånnaväg <i>Se avsnitt 6.1.6</i>	Fortsätt arbetet med att identifiera gröna kilar i kommunens resterande sex tätorter, som del i att tydliggöra den gröna infrastrukturen i kommunens tätorter.			Inte aktuellt
Utred platser för större dagvattenanläggningar <i>Se avsnitt 6.1.7</i>	Åtgärden är hämtad från kommunens strategiska VA-plan. Platser som behöver reserveras för större dagvattenanläggningar behöver klargöras i översiktsplanen, samt riktlinjer och principer för sådana platsreservationer.			Kan med fördel upphandlas

<p>Stämman av vattentjänstplan och VA-plan mot översiktsplan <i>Se avsnitt 6.1.8</i></p>	<p>Se över de utbyggnadsområden för VA som presenteras i både VA-planen och översiktsplanen för att avgöra om något av dessa behöver klassas om eller tas bort.</p> <p>Se över den kartläggning av potentiella, så kallade, § 6-områden som Länsstyrelsen presenterat under hösten 2022, samt bedöma om kartläggningen innebär att kommunen behöver revidera över översiktsplanen och den strategiska VA-planen, särskilt kopplat till utbyggnadsområden för VA.</p> <p>Stäm av VA-plan och översiktsplan gentemot Vattentjänstplan.</p>			<p>Inte aktuellt</p>
<p>Identifiera områden med hög biologisk mångfald <i>Se avsnitt 6.1.9</i></p>	<p>Utreda och identifiera områden som har hög biologisk mångfald och som därmed är olämpliga att exploatera i. Bedömningen behöver göras i ett större sammanhang.</p>			<p>Kan med fördel upphandlas</p>
<p>Skyddsavstånd elektromagnetiska fält <i>Se avsnitt 6.1.10</i></p>	<p>Formulera ett ställningstagande till befintligt kartlager för kraftledningar avseende skyddsavstånd för elektromagnetiska fält (EMF). Ett generellt ställningstagande i hela kommunen avseende skyddsavstånd för EMF har bedömts vara önskvärt att ha med i kommunens översiktsplan.</p>			<p>Inte aktuellt</p>
<p>Värdefulla kulturmiljöer <i>Se avsnitt 6.1.11</i></p>	<p>I samband med att framtagandet av kommunens nya kulturmiljöprogram fortskrider under mandatperioden, ska arbetet stämmas av och dokumenteras för att klargöra vilket nytt material som</p>			<p>Inte aktuellt</p>



	kommer behöva föras in i översiktsplanen.			
Ny grönplan <i>Se avsnitt 6.1.12</i>	Ta fram en ny grönplan för kommunen som ska ersätta gällande grönplan från 2001. Förvaltningen behöver identifiera en rimlig ambitionsnivå och avgränsning, som befinner sig på en nivå mellan översiktsplan och skötselplan.			Konsultstöd behöver upphandlas
Utreda ny bebyggelse Sjögunnarsbo <i>Se avsnitt 6.1.13</i>	I dialog med Länsstyrelsen har ett område kring Sjögunnarsbo föreslagits som "utredningsområde" i kommunens översiktsplan. Utredningsområde innebär att ett antal frågor behöver utredas för att kunna avgöra om området är lämpligt för vidare planläggning. De frågor som behöver utredas finns angivna i översiktsplanen och i avsnitt 6.1.13.			Konsultstöd behöver upphandlas
Solenergiplan	Ta fram solenergiplan med lämpliga platser för större solenergianläggningar, samt även utreda lämpliga platser för vätgasproduktion. Se 6.1.14			Inte aktuellt
Kommunikationer	Omvärldsbevakning och planberedskap för den nationella planen för infrastruktur. När planläggning av ny stambana och motorvägsutbyggnad påbörjas genom Ulricehamnska anpassning av översiktsplan och detaljplaner behöva ske i takt med att planeringen framskrider. 6.1.15			

## 1.5 Förvaltningens förbehåll

Det bedöms vara troligt att det under mandatperioden kommer uppstå fler behov, som inte kunnat förutses vid framtagandet av denna planeringsstrategi, av att utreda och/eller se över andra delar av översiktsplanen. Detta kan i sin tur generera behov av att omprioritera bland åtgärderna i planeringsstrategin. Notera att det enligt 3 kap. 23 § PBL är tillåtet för

kommunfullmäktige att göra ändringar i planeringsstrategin fram till nästa ordinarie val. Förvaltningen rekommenderar dock en sparsam användning av denna möjlighet.

## 2 Bakgrund

En översiktsplan är kommunens långsiktiga verktyg som visar viljeinriktningen för hur mark- och vattenanvändningen samt bebyggelsen ska användas, utvecklas och bevaras.

Översiktsplanen är ett av de viktigaste strategiska styrdokumenterna. De frågor som behandlas i en översiktsplan är exempelvis vilka områden som ska bebyggas och hur de ska bebyggas, vilka områden som behöver särskilt skydd och hur de ska skyddas, vilka miljö- och hälsorisker som finns i kommunen och hur de ska beaktas. Till översiktsplanen kan fördjupade översiktsplaner tas fram som avser ett avgränsat geografiskt område eller tematiska tillägg som behandlar en specifik fråga, till exempel vindkraft. Till översiktsplanen kan även olika strategier och inriktningsdokument tas fram exempelvis Dagvattenstrategi och Bostadsförsörjningsprogram.

En aktuell översiktsplan är viktigt för att den ska kunna ge stöd för efterföljande planering och beslut. Planen måste vara aktuell för att fungera som vägledning, vid såväl kommunens egna beslut om bland annat detaljplaner och bygglov, som andra myndigheters beslut om exempelvis tillstånd enligt miljöbalken. Det är också viktigt att planerna är aktuella så att företrädare för regional och statlig planering ska kunna väga in kommunens ställningstaganden.

Ulricehamns kommuns gällande översiktsplan vann laga kraft den 23:e mars 2022. Samråd och granskning genomfördes våren 2020 och våren 2021. Kommunens översiktsplan har därför en hög grad av aktualitet vid framtagandet av denna planeringsstrategi.

### 2.1 Syfte

Den 1:a april 2020 ändrades 3 kap. i PBL. Syftet med ändringen är att översiktsplaneringen ska bedrivas kontinuerligt, vara framåtsyftande och att översiktsplanen ska hållas aktuell. I detta blir planeringsstrategin det centrala nya verktyget. Planeringsstrategin ska antas senast 24 månader efter ordinarie val. Antar kommunen inte en planeringstrategi eller en ny översiktsplan senast 11 september 2024 anses planen vara inaktuell. Detta innebär bland annat att standardförfarande, samordnat förfarande och förenklat förfarande inte kan tillämpas vid framtagandet av detaljplaner.

I samband med framtagandet av planeringsstrategin ska kommunen ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet samt kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen. Kommunen ska även bedöma i vilken utsträckning planen är aktuell.

### 2.2 Arbetet med planeringsstrategin

Arbetet med att ta fram planeringsstrategin har genomförts under hösten 2022. Aktualiseringsarbetet har omfattat den av kommunen antagna och, från den 23:e mars 2022, lagakraftvunna översiktsplanen *Ulricehamn 2040*.

Arbetet med strategin har genomförts under en kort tid. Dels eftersom kommunens gällande översiktsplan vunnit laga kraft samma år som planeringsstrategin tagits fram, vilket underlättat vid bedömningen av planens aktualitet. Dels eftersom kommunen redan i samband med framtagandet av översiktsplanen identifierat delar som är relevanta att jobba vidare med efter att planen vunnit laga kraft, men som av tidsmässiga skäl inte hunnits med under framtagandet.

## 2.3 Lagstiftning

Översiktsplanens innehåll och framtagandeprocess, samt bestämmelser kring planeringsstrategin regleras i 3 kap. PBL (2010:900). Mer specifikt återfinns bestämmelserna kring planeringsstrategin i paragraferna 23-24§. Nedan går det att läsa paragrafernas innehåll i sin helhet:

### 23 §

*Kommunfullmäktige ska anta en planeringsstrategi senast 24 månader efter ett ordinarie val. I strategin ska fullmäktige:*

- 1. ta ställning till dels ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet, dels kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen, och*
- 2. bedöma i vilken utsträckning planen är aktuell i förhållande till kraven i 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2 samt 5 §.*

*En planeringsstrategi kan ändras fram till nästa ordinarie val.*

*Kraven i första stycket gäller dock inte om fullmäktige i stället antar en ny översiktsplan inom den tid som anges där. Lag (2020:76).*

### 24 §

*När kommunfullmäktige har antagit eller ändrat planeringsstrategin ska kommunen inom två veckor från det att beslutet har tillkännagetts:*

- 1. skicka strategin och ett protokollsutdrag med beslutet till Boverket, länsstyrelsen, regionen och de kommuner som berörs, och*
- 2. hålla strategin tillgänglig på kommunens webbplats, tills en ny strategi antas. Lag (2020:76).*

## 3 Översiktsplanens aktualitet

### 3.1 Avgränsning

Vid bedömning av översiktsplanens aktualitet avser kommunen att koncentrera sin bedömning till de krav som återfinns i 3 kap. 3, 4 och 5 §§, PBL. Vidare kommer översiktsplanens aktualitet att följas upp mot bakgrund av de nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för hållbar utveckling, som vid framtagandet av översiktsplanen bedömdes vara relevanta och som finns angivna i översiktsplanen.

Enligt 3 kap. 23 § PBL ska kommunen i planeringsstrategin ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för planens aktualitet, samt bedöma i vilken

utsträckning planen är aktuell i förhållande till kraven i 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2 samt 5 §. Nedan redovisas de tre paragraferna.

### **3 §**

*Kommunen ska i översiktsplanen redovisa grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen. Grunddragen ska framgå av en karta.*

*Av planen ska det även framgå hur kommunen anser att den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Lag (2020:76).*

### **4 § andra stycket**

*Av planen ska det även framgå hur kommunen anser att*

- 1. riksintressen ska tillgodoses,*
- 2. gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska följas.*

### **5 §**

*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.*

*Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, ska det anmärkas i planen. Lag (2020:76).*

## **3.2 Länsstyrelsens underlag och bedömning**

Enligt 3 kap. 26 § PBL ska Länsstyrelsen i ett underlag till kommunen redovisa sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. I underlaget ska Länsstyrelsen ange hur dessa intressen förhåller sig till översiktsplanen och om Länsstyrelsens granskningsyttrande i någon del inte längre gäller.

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 överlämnades till kommunen i juni 2022.

För att underlätta för kommunen har Länsstyrelsen förberett en förteckning över nya och reviderade planeringsunderlag som berör statliga och mellankommunala intressen i

Ulricehamns kommun. Underlaget är hämtat från *Planeringskatalogen.se* och omfattar sådant planeringsunderlag som tillkommit sedan april 2020, då Länsstyrelsen skrev ett samrådsyttrande över kommunens förslag till ny översiktsplan.

### 3.2.1 Bedömning av granskningsyttrandets aktualitet

Länsstyrelsen bedömer att granskningsyttrandet över kommunens översiktsplan, daterat 4:e maj 2021, fortsatt är aktuellt. Länsstyrelsen har således inga ytterligare invändningar på kommunens översiktsplan, utöver de som framfördes i maj 2021. Kommunen har förtydligat och/eller justerat översiktsplanen i de fall Länsstyrelsen i granskningsyttrandet haft synpunkter på sådant som gäller myndighetens ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL. Se granskningsyttrandet för mer information.

## 3.3 Planeringsförutsättningar och översiktsplanens aktualitet

Kommunfullmäktige ska i planeringsstrategin ta ställning till eventuellt ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet. Den förteckning över planeringsunderlag och dess aktualitet som Länsstyrelsen sammanställt till kommunen ligger till grund för bedömningen i detta avsnitt. Med stöd av förteckningen kan kommunen ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar, kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen och för att bedöma i vilken utsträckning planen är aktuell i förhållande till kraven i 3 kap. 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2, samt 5 § i PBL.

Kommunen har i samband med framtagandet av översiktsplanen gjort en bedömning över vilka mål, strategier, planer och program som, inom ramen för lagstiftningen, är relevanta för kommunens långsiktiga utveckling och viktiga för översiktsplanen att förhålla sig till.

### 3.3.1 Mål och strategier

Översiktsplanen ska enligt 3 kap. 5 § PBL visa hur kommunen avser att ta hänsyn till, och samordna planen med, relevanta mål på nationell och regional nivå, som har betydelse för en hållbar utveckling.

#### Regionala mål

##### *Sammanfattande bedömning*

Översiktsplanen bedöms fortsatt följa gällande lagstiftning vad gäller kravet i PBL för mål och strategier. Vidare bedömer kommunen att översiktsplanen är aktuell i hur den visar att kommunen avser ta hänsyn till, och samordna planen med, relevanta mål, planer och program på regional nivå som har betydelse för en hållbar utveckling.

##### *Miljömål*

Västra Götalands regionala miljömål fungerar som tilläggs mål till de nationella miljömålen. De konkretiserar det regionala sammanhanget och lyfter fram områden som kräver ytterligare insatser. Länsstyrelsen ansvarar för framtagande och samordning av de regionala miljömålen. Västra Götalands miljömål omfattar hela det nationella miljömålssystemet, förutom målet om storslagen fjällmiljö och reviderades senast under 2020.

Kommunens översiktsplan bedöms fortsatt gå i linje med de regionala miljömålen mot bakgrund av att planen vann laga kraft 2022 och därmed håller en hög aktualitet.

#### *Vision Västra Götaland*

Visionen är gemensamt framtagen av Västra Götalandsregionen och dess 49 kommuner. Den ska fungera som en plattform för att stärka regionen som en attraktiv plats att bo och verka i. Visionen konkretiseras genom att ansvariga samhällsaktörer beslutar om mål, strategier och åtgärder som knyter an till visionens fokusområden. En sådan aktör är kommunen som genom bland annat översiktsplanen bidrar i arbetet att möjliggöra visionen.

Visionen antogs 2005. Kommunens översiktsplan bedöms fortsatt bidra till att möjliggöra visionen.

#### *Regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland 2021-2030*

Den regionala utvecklingsstrategin anger en riktning för hur viktiga målsättningar ska uppnås. Den beskriver mål och prioriteringar för områden där takten i omställningen behöver öka fram till 2030, och den fokuserar på områden som utvecklas dels genom samarbete mellan organisationer och sektorer, dels genom samverkan mellan lokal, regional, nationell och internationell nivå. Målen i strategin pekar ut riktningen fram till 2030 och handlar om behovet av att ställa om Västra Götaland till ett hållbart och konkurrenskraftigt samhälle.

Strategin antogs under början av 2021. Kommunens översiktsplan bedöms fortsatt bidra till uppfyllelse av strategin.

#### *Trafikförsörjningsprogram 2021 – 2025 Hållbara resor i Västra Götaland*

Trafikförsörjningsprogrammet är Västra Götalandsregionens övergripande styrdokument för kollektivtrafikens utveckling. Syftet är att peka ut den strategiska inriktningen för kollektivtrafikens utveckling för de kommande fem åren.

Det övergripande målet i trafikförsörjningsprogrammet är att andelen hållbara resor ska öka i hela Västra Götaland - med ambition att alla resor ska vara hållbara, och är en del i kollektivtrafikens bidrag till att nå *Vision Västra Götaland*- det goda livet. Fram till år 2025 är målet att återta den samlade andelen resor med kollektivtrafik, cykel och gång så som den såg ut innan Coronapandemin, samt att återta kollektivtrafikens marknadsandel kontra bilen, så som den var innan pandemin.

Kommunens översiktsplan bedöms fortsatt bidra till uppfyllanden av trafikförsörjningsprogrammets målsättningar och vara aktuell i förhållande till programmet.

#### *Målbild tåg 2035*

Målbilden beskriver hur tågtrafiken i Västsverige kan utvecklas fram till 2035. Den är en vidareutveckling och konkretisering av regionens trafikförsörjningsprogram. Målsättningen är att Västra Götaland ska vara konkurrenskraftigt genom att kunna erbjuda välfungerande kommunikationer för invånarna. Ambitionen i målbilden är att tågresandet i Västsverige ska trefaldigas från år 2006 till 2035.

Kommunens översiktsplan bedöms fortsatt bidra till måluppfyllandanden genom förslaget om ett centralt placerat stationsläge för Götalandsbanan i Ulricehamns tätort. Målbilden har inte uppdaterats sedan antagandet 2013.

### *Handlingsplan för klimatanpassning 2021–2024*

Handlingsplanen publicerades 2021 och innehåller en övergripande inriktning som sätter ramarna för Länsstyrelsens arbete med anpassning till ett förändrat klimat. Handlingsplanen innehåller också rekommenderade åtgärder för kommuner. Syftet med dessa är att ge stöd och inspiration för kommunernas arbete med klimatanpassning.

Översiktsplanen bedöms fortsatt vara aktuell i förhållande till handlingsplanen och gå i linje med den.

### *Regional handlingsplan för grön infrastruktur*

Länsstyrelsen har på uppdrag av regeringen tagit fram en regional handlingsplan för grön infrastruktur i länet. Handlingsplanen publicerades 2019 och omfattar land- och vattenmiljöer. Den ska fungera som det centrala verktyget i arbetet med att bevara och utveckla grön infrastruktur. Ett viktigt syfte med handlingsplanen är att ge ökad kunskap om värden i landskapet för att uppnå flera av de globala hållbarhetsmålen i *Agenda 2030* och krävs för att nå generationsmålet och flera av miljö kvalitetsmålen.

Kommunens översiktsplan bedöms fortsatt vara aktuell i förhållande till handlingsplanen och gå i linje med den.

## **Nationella mål**

### *Sammanfattande bedömning*

Översiktsplanen bedöms fortsatt följa gällande lagstiftning vad gäller kravet i PBL för mål och strategier. Vidare bedömer kommunen att översiktsplanen är aktuell i hur den visar att kommunen avser ta hänsyn till, och samordna planen med, relevanta mål på nationell nivå som har betydelse för en hållbar utveckling.

### *Riksdagens miljö kvalitetsmål*

Sverige har 16 nationella miljö kvalitetsmål och ett större antal etappmål. Dessa mål beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till. Sveriges miljö mål är det nationella genomförandet av den ekologiska dimensionen i de globala hållbarhetsmålen. Målen ska ligga till grund för miljöpolitiken och genomsyra hela samhällets miljöarbete, däribland den fysiska planeringen.

Kommunens översiktsplan bedöms fortsatt gå i linje med miljö kvalitetsmålen mot bakgrund av att planen vann laga kraft 2022 och därmed håller en hög aktualitet.

### *Transportpolitiska mål*

Sveriges övergripande mål för transportpolitiken är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgarna och näringslivet i hela landet. Därutöver har beslut fattats om ett funktionsmål och ett hänsynsmål. Funktionsmålet handlar om tillgängligheten och jämställdheten i transportsystemet medan hänsynsmålet fokuserar på säkerhet, miljö och hälsa.

Översiktsplanen bedöms fortsatt gå i linje med de transportpolitiska målen och bidra till dess uppfyllnad

### *Folkhälsopolitiska mål*

Det övergripande nationella folkhälsomålet och målstrukturen syftar till att underlätta folkhälsoarbetet på alla samhällsnivåer genom en tydligare fördelning av ansvaret på nationell nivå och att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation. De

folkhälsopolitiska målen är fördelade på åtta stycken målområden där bland annat boende och närmiljö ingår.

Översiktsplanen bedöms fortsatt gå i linje med de folkhälsopolitiska målen och bidra till dess uppfyllnad.

#### *Jämställdhetspolitiska mål*

Det övergripande målet för Sveriges jämställdhetspolitik är att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv. Till detta mål finns sex stycken delmål som omfattar makt, inflytande, ekonomisk jämställdhet, utbildning, hälsa, arbete mot våld och jämn fördelning av det obetalda arbetet i hemmet.

Översiktsplanen bedöms fortsatt gå i linje med de jämställdhetspolitiska målen och bidra till dess uppfyllnad.

#### *Sveriges friluftsmål*

Sverige har 10 friluftsmål. Dess syfte är att stödja människors möjligheter att vistas ute i naturen och utöva friluftsliv där allemansrätten är en grund.

Översiktsplanen bedöms fortsatt gå i linje med Sveriges friluftsmål och bidra till dess uppfyllnad.

### **Globala mål - Agenda 2030**

#### *Bedömning*

Översiktsplanen förhåller sig till de 17 globala mål som inryms under Agenda 2030 och bedöms fortsatt gå i linje med gällande lagstiftning i PBL avseende mål och strategier, samt bedöms vara aktuell i förhållande till målen och bidra till dess uppfyllnad.

2015 antog FN:s generalförsamling *Agenda 2030* som innebär att alla 193 medlemsländer i FN förbundit sig att arbeta för att uppnå en socialt, miljömässigt och ekonomiskt hållbar värld till år 2030. Agendan innehåller 17 mål och 169 delmål, som i Sverige kallas *De globala målen*. En viktig princip i arbetet med att genomföra agendan är att den riktar sig till alla världens länder, och alla länder bär ett gemensamt ansvar för dess genomförande. Kommuner har ett stort ansvar för genomförandet av de globala målen genom att flera av deras grunduppdrag, exempelvis vård, skola, omsorg och samhällsplanering är direkt kopplade till mål och delmål i agendan.

### **3.3.2 Riksintressen**

Enligt 3kap. 4 § PBL, andra stycket ska det av översiktsplanen framgå hur kommunen anser att riksintressen ska tillgodoses.

#### *Sammanfattande bedömning*

Översiktsplanen bedöms fortsatt gå i linje med lagstiftningen i PBL avseende riksintressen samt bedöms vara aktuell vad gäller dess redovisning hur kommunen anser att riksintressen ska tillgodoses.

### **Riksintresse för kulturmiljövård**

Inga förändringar i riksintresset, som rör anspråk i Ulricehamns kommun, har gjorts efter 2020. Översiktsplanen bedöms därmed vara aktuell och uppfylla kravet i lagstiftningen i förhållande till riksintresse för kulturmiljövård.



### **Riksintresse för naturvård**

Inga förändringar i riksintresset, som rör anspråk i Ulricehamns kommun, har gjorts efter 2020. Översiktsplanen bedöms därmed vara aktuell och uppfylla kravet i lagstiftningen i förhållande till riksintresse för naturvård.

### **Riksintresse för friluftsliv**

Inga förändringar i riksintresset, som rör anspråk i Ulricehamns kommun, har gjorts efter 2020. Översiktsplanen bedöms därmed vara aktuell och uppfylla kravet i lagstiftningen i förhållande till riksintresse för friluftsliv.

### **Riksintresse energiproduktion - vindkraft**

Inga förändringar i riksintresset, som rör anspråk i Ulricehamns kommun, har gjorts efter 2019. Översiktsplanen bedöms därmed vara aktuell och uppfylla kravet i lagstiftningen i förhållande till riksintresse för energiproduktion - vindkraft.

### **Riksintresse för totalförsvarets militära del - väderradar**

Inga förändringar i riksintresset, som rör anspråk i Ulricehamns kommun, har gjorts efter 2019. Översiktsplanen bedöms därmed vara aktuell och uppfylla kravet i lagstiftningen i förhållande till riksintresse för energiproduktion - vindkraft.

En ny områdesbeskrivning för Västra Götalands län beslutades i januari 2022.

### **Riksintresse kommunikationer**

Inga förändringar i riksintresset, som rör anspråk i Ulricehamns kommun, har gjorts efter 2020. Översiktsplanen bedöms därmed vara aktuell och uppfylla kravet i lagstiftningen i förhållande till de riksintressen för kommunikationer som berör Ulricehamns kommun, det vill säga *Väg 40* och MSA-tytor för luftfart som avser Jönköpings och Landvetters flygplatser.

En ny sektorbeskrivning är framtagen. Detta dokument beskriver Trafikverkets kriterier för utpekande av områden av riksintressen. Dokumentet vänder sig främst till de som arbetar med utpekande och/eller bevakning av riksintressen i samhällsplaneringen på Trafikverket, Länsstyrelser och Boverket.

### **Natura 2000**

Inga förändringar i riksintresset, som rör anspråk i Ulricehamns kommun, har gjorts efter 2020. Översiktsplanen bedöms därmed vara aktuell och uppfylla kravet i lagstiftningen i förhållande till Natura 2000 områden.

## **3.3.3 Mellankommunala frågor**

Enligt 3 kap. 5 § pkt 6. PBL, ska översiktsplanen redovisa sådana områden och verksamheter som angår två eller flera kommuner eller är av regional betydelse.

Många frågor som kommunens gällande översiktsplan hanterar berör en eller flera kommuner och kräver samarbete. Viktiga mellankommunala intressen i översiktsplanen rör:

- Kommunikationer
- Friluftsliv/turism
- Kulturmiljö
- Natur
- Vatten
- Vindkraft

I skrivande stund, 2022-11-15, arbetar grannkommunerna Jönköping och Tranemo med att ta fram nya översiktsplaner. De mellankommunala frågorna kan påverkas av att en eller flera av grannkommunerna tar fram nya översiktsplaner.

#### *Bedömning*

Områden av mellankommunala intressen redovisas i översiktsplanen och bedöms fortsatt vara aktuella givet att översiktsplanen vann laga kraft i mars 2022.

### **3.3.4 Miljökvalitetsnormer**

Enligt 3kap. 4 § PBL, andra stycket ska det av översiktsplanen framgå hur kommunen anser att gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska följas.

I kommunens översiktsplan redovisas miljökvalitetsnormer med tillhörande ställningstaganden avseende:

- Luft
- Buller
- Ekologisk status för sjöar
- Ekologisk status för vattendrag

Ställningstagandena anger hur samhällsplaneringen ska ta hänsyn till de gällande miljökvalitetsnormerna så att dessa följs.

#### *Bedömning*

Översiktsplanen bedöms vara aktuell i detta avseende och ställningstagandena tillräckliga för att kunna följa normerna under den kommande mandatperioden. Länsstyrelsens anmärkningar från granskningsskedet har hanterats inför översiktsplanens antagande under 2022.

### **3.3.5 Hälsa och säkerhet**

Översiktsplanens ska enligt 3kap. 5 § pkt 4. PBL redovisa kommunens syn på klimatrelaterade risker för skador på den byggda miljön som följer av översvämningar, ras, skred och erosion, samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra.

I kommunens översiktsplan redovisas områden med risk för översvämningar, ras, skred och erosion, samt hur sådana risker ska hanteras. En skyfallskartering som avser ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,4 finns framtagen för ett större område som omfattar Ulricehamns centralort med omnejd. Vidare pekats så kallade "översvämningsområden" ut i de sex tätorter vars markanvändning fördjupas i översiktsplanen. Områdena visar var i dessa tätorter som risken för översvämningar är som störst, samt hur dessa ska hanteras.

Översiktsplanen redovisar var farliga verksamheter, så kallade "sevesoverksamheter" finns i kommunen, samt var potentiellt förorenade områden finns och hur dessa ska hanteras i samband med exploatering.

I översiktsplanen redovisas riskområden för radon och leder för farligt gods, med tillhörande vägledning för hur dessa delar ska hanteras.

#### *Bedömning*

Kommunen bedömer att översiktsplanen är aktuell och går i linje med lagstiftningen i de

delar som rör hälsa och säkerhet, givet att planen vann laga kraft i mars 2022 och att Länsstyrelsen anmärkningar från granskningsskedet har hanterats inför antagandet av översiktsplanen.

### **3.3.6 LIS-områden och strandskydd**

Översiktsplanen ska enligt 3kap. 5 § pkt 3. Redovisa sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken (MB).

Inom Ulricehamns kommun finns en mängd sjöar och vattendrag som omfattas av det gällande strandskyddet som beslutades från 1/12 2014. Såväl 100 meter strandskydd som utökat strandskydd till 300 meter finns inom kommunen.

I kommunens översiktsplan föreslås 25 stycken så kallade "LIS-områden" (landsbygdsutveckling i strandnära läge). De föreslagna områdena omfattar bostadsutveckling som verksamhetsutveckling inom strandskydd.

#### *Bedömning*

Kommunen bedömer att översiktsplanen är aktuell och går i linje med lagstiftningen i de delar som rör LIS-områden och strandskydd, givet att planen vann laga kraft i mars 2022 och att Länsstyrelsen anmärkningar från granskningsskedet har hanterats inför antagandet av översiktsplanen.

### **3.3.7 Bostadsförsörjning**

Enligt 3kap. 5 § pkt 1. PBL ska det av översiktsplanen framgå hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.

Sammantaget föreslås en större mängd utvecklingsområden för nya bostäder i kommunens översiktsplan. Dessa områden återfinns i kommunens centralort samt i ytterligare fem av kommunens tätorter vars markanvändning fördjupats. Vidare föreslås en mängd LIS-områden för bostadsutveckling, samt möjligheter för omvandling och/eller förtätning i tätorterna. Totalt uppgår den i översiktsplanen föreslagna bostadsbebyggelsen till cirka 5300 bostäder för tidsperioden fram till 2040. Siffran ska ses som en uppskattning och revideringar av antalet bostäder kan komma att ske i de enskilda utvecklingsområdena i samband med detaljplaneläggning.

I samband med framtagandet av översiktsplanen fördjupades markanvändningen i sex av kommunens tolv tätorter. På grund av tidsbrist fick arbetet begränsas till de sex tätorterna. En politisk vilja uttrycktes i samband med planens framtagande att fördjupa markanvändningen i kommunens resterande sex tätorter efter att översiktsplanen vunnit laga kraft. Ett sådant arbete har delvis påbörjats (se avsnitt 5.1.1).

#### *Bedömning*

Kommunen gör bedömningen att översiktsplanen, på en kommunövergripande nivå, fortsatt är aktuell vad gäller att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. Den största delen av de föreslagna exploateringsområdena är i skrivande stund 2022-11-15 inte utbyggda. Planarbete pågår för ett mindre antal av dem.

## 4 Uppföljning av betydande miljöpåverkan

Enligt 6kap. 19§. MB ska kommunen för en plan eller ett program som omfattas av kravet på en strategisk miljöbedömning skaffa sig kunskap om den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet faktiskt medför. Detta ska göras för att myndigheten eller kommunen tidigt ska få kännedom om sådan betydande miljöpåverkan som tidigare inte har identifierats så att lämpliga åtgärder för avhjälpande kan vidtas.

Syftet med uppföljningen av betydande miljöpåverkan är att kommunen ska kunna upptäcka oförutsedd negativ påverkan på miljön och skapa förutsättningar för att vidta lämpliga avhjälpande åtgärder. Bestämmelsen ställer inga preciserade krav på hur uppföljningen ska gå till och när den ska genomföras. Kommunen vinner mycket på att integrera uppföljningen i framtagandet av en planeringsstrategi eftersom resultatet av uppföljningen kan påverka den framtida översiktsplaneringen.

### *Bedömning*

Kommunens översiktsplan har i skrivande stund, 2022-11-15, varit gällande i cirka sju månader. En uppföljning av översiktsplanens eventuella miljöpåverkan i detta skedet bedöms därför inte vara aktuell mot bakgrund av att planen nyligen vunnit laga kraft och genomförandet av den inte hunnit framskrida i tillräcklig utsträckning.

## 5 Slutlig bedömning

Kommunen gör bedömningen att gällande översiktsplan *Ulricehamn 2040*, som vann laga kraft 2022-03-24, fortsatt är aktuell, och uppfyller de krav som ställs i 3 kap. 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2 samt 5 §. PBL. Vidare bedöms det inte föreligga några ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för planens aktualitet. Med avsnitt 6.1 inräknat har kommunen också tagit ställning till den fortsatta översiktsplaneringen.

Härmed har de krav som ställs på planeringsstrategin enligt 3 kap. 23 § pkt 1 och 2. PBL uppfyllts.

## 6 Fortsatt översiktsplanering

I samband med framtagandet av kommunens översiktsplan identifierades ett antal åtgärder som kan vara aktuella för det fortsatta översiktsplanearbetet. Det stora flertalet av dessa åtgärder sammanställdes i en excellista och omfattar sådant som tidsmässigt inte rymdes inom tidplanen för planens framtagande, men som av olika anledningar bedömts ha så pass stor relevans att de skulle kunna rymmas i planeringsstrategin, inom ramen för den fortsatta översiktsplaneringen. Därefter har ytterligare åtgärder identifierats som bedömts vara lämpliga att lyfta i planeringsstrategin. Notera att detta är åtgärder som kommunen själva identifierat för det fortsatta översiktsplanearbetet.

Åtgärderna bedöms ha olika komplexitet, samt tids- och resursåtgång vad gäller arbetsinsats. Vidare görs bedömningen att de olika åtgärderna behöver föregås av utredningsarbeten som tar olika lång tid.

Inom ramen för den process som tagits fram av förvaltningen för det fortsatta översiktsplanarbetet, rekommenderas att en ny översiktsplaneprocess där översiktsplanen öppnas upp för ändringar, påbörjas tidigast varannan mandatperiod. Planeringsstrategin används då för att identifiera utredningsbehov för den kommande mandatperioden, men utan att påbörja en ny översiktsplaneprocess under samma mandatperiod. Istället kan en mandatperiod användas för att ta fram underlag och identifiera behov av revideringar i översiktsplanen. Den efterföljande mandatperioden kan sedan användas för att påbörja och genomföra en hel översiktsplaneprocess där revideringsbehoven tillgodoses.

För den kommande mandatperioden föreslås därför att den fortsatta översiktsplaneringen ska omfatta ett antal utredningsarbeten som syftar till att ta fram underlag som sedan kan implementeras i form av förslag på tillägg och/eller ändringar i översiktsplanen när en ny översiktsplaneprocess väl påbörjas. I denna planeringsstrategi föreslås därför inga ändringar eller tillägg i själva översiktsplanen.

## 6.1 Åtgärder inom ramen för den fortsatta översiktsplaneringen

Förvaltningen föreslår att följande åtgärder ska utredas inom ramen för planeringsstrategin och den fortsatta översiktsplaneringen:

### 6.1.1 Fortsätt arbetet med fördjupad markanvändning i tätorter

Åtgärden syftar till att utreda och fördjupa markanvändningen i de tätorter som under framtagandet av nu gällande översiktsplan inte rymdes tidsmässigt i processen. Åtgärden omfattar följande sex tätorter:

- Vegby
- Trädet
- Dalum
- Nitta
- Hulu
- Rånnaväg

Arbetet med fördjupningarna av de ovan nämnda tätorterna påbörjades under sommaren 2021 som del av en sommaranställning. Framtaget finns förslag på markanvändning i de respektive tätorterna i form av kartbilder. Även vägledningstexter har tagits fram för de områden som identifierats i tätorterna ovan. Arbetet behöver dock ses över för att avgöra om eventuella uppdateringar/justeringar ska göras i det framtagna materialet. Vidare kan de framtagna kartbilderna digitaliseras i ArcGIS genom georeferering. På så sätt underlättas framtagandet av de shapefiler som behöver skapas för tätorterna och som ska följa den kategorisering för markanvändning som finns i översiktsplanen.

Ställningstagande om vilka orter som skulle fördjupas i översiktsplanen togs av den politiska referensgruppen under framtagandet av planen. I dagsläget har följande sex tätorter en fördjupad markanvändning i kommunens översiktsplan:

- Ulricehamn
- Timmele
- Marbäck

- Hökerum
- Gällstad
- Blidsberg

I samband med att ställningstagandet gjordes fanns även konsensus om att kommunens resterande sex tätorter, som av tidsmässiga skäl inte hanns med under framtagandet, skulle fördjupas i nästa process.

Det finns även ett uppdrag i KPH att ta uppgradera de tidigare utvecklingsplanerna för våra tätorter. Detta arbete kan med fördel samordnas med fördjupningarna tex medborgardialog mm.

Åtgärden bedöms ha medelhög till hög komplexitet och vara tidskrävande. Mycket arbete är dock redan genomfört vilket, beroende på vad översynen av det genomförda arbetet visar, kan spara tid.

### **6.1.2 Utreda nytt område för bostäder i Gällstad tätort**

Åtgärden syftar till att utreda förutsättningarna för bostadsutveckling i ett specifikt område i tätorten. I ett granskningsyttrande på kommunens översiktsplan *Ulricehamn 2040* föreslås ett nytt område för bostäder i anslutning den fastighet där *Gällstadgården*, det nya samverkanshus som kommunen planerar för i Gällstad, ska uppföras. Området som hänvisas till i yttrandet är sedan tidigare inte utrett utifrån lämplighet för tätortsutveckling eller bostadsutveckling.

Åtgärden bedöms ha en medelhög komplexitet och låg tidsåtgång.

### **6.1.3 Utreda ny lämplig mark för industrier och verksamheter**

Åtgärden syftar till att skapa en långsiktig beredskap för industri- och verksamhetsmark i Ulricehamns kommun generellt, med ett särskilt fokus på att identifiera lämplig mark i anslutning till Ulricehamns centralort. I gällande översiktsplan finns en god beredskap för ny industri- och verksamhetsmark. Den föreslagna åtgärden ska därför ses som del i ett proaktivt strategiskt arbete för att ytterligare stärka kommunens långsiktiga beredskap i frågan.

Åtgärden bedöms ha en medelhög komplexitet och ha en medelhög tidsåtgång.

### **6.1.4 Översyn av föreslagna områden för bostadsutveckling och verksamhetsutveckling i översiktsplanen**

Åtgärden syftar till att göra en översyn kring vilka av de föreslagna områdena för bostadsutveckling och verksamhetsutveckling som har hunnit detaljplaneläggas och/eller byggas ut, och därför bör få ändrad markanvändning i översiktsplanekartan, till antingen ”befintlig tätort” eller ”befintligt verksamhetsområde”. Vidare bör åtgärden omfatta en bredare översyn av föreslagna områden för bostadsutveckling och om något av dessa behöver revideras.

Åtgärden bedöms ha en medelhög komplexitet och kan vara tidskrävande.

### **Utreda lämplig avgränsning av föreslaget område för bostäder "Västra Blidsberg"**

Som del av åtgärd 5.1.4 ingår att specifikt utreda lämplig avgränsning av det föreslagna bostadsområdet "Västra Blidsberg". Åtgärden syftar till att utreda en mer lämplig utformning av området som bedöms vara nödvändigt för att åstadkomma en mer betydande tätortsutveckling i Blidsberg. I området finns både brukningsvärd jordbruksmark samt annan mark som inte utgörs av jordbruksmark. Även sådan mark finns i anslutning till området, utanför dess nuvarande avgränsning. Större delen av området utgörs dock inte av jordbruksmark. Därmed kan en betydande utveckling potentiellt ske i området, utan att ianspråkta jordbruksmarken.

Ulricehamns kommun har i enlighet med miljöbalken en restriktiv hållning till ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark. Därför bör området utredas vidare för att minimera påverkan på jordbruksmarken och samtidigt möjliggöra för en fortsatt bostadsutveckling i Blidsbergs tätort.

### **6.1.5 Ta fram en prioriteringsordning för de föreslagna exploateringsområden som innebär ianspråktagande av jordbruksmark**

Åtgärden syftar till att arbeta fram en prioriteringsordning för de exploateringsområden i översiktsplanen som helt eller delvis föreslagits på jordbruksmark. I första hand bör de områden utredas, som innebär att större arealer med jordbruksmark ianspråkta. Områden med små fragmenterade ytor behöver inte ingå i denna åtgärd men prioriteringen behöver ställas i relation till områden som innehåller en liten mängd, eller ingen jordbruksmark alls.

Prioriteringsordningen ska ange i vilken tidsmässig ordning områdena med jordbruksmark behöver tas i anspråk.

Syftet med prioriteringsordningen är att, i samband med planeringsarbeten som innebär ianspråktagande av jordbruksmark, kunna använda den som underlagsmaterial i kommunikationen gentemot Länsstyrelsen. Förhoppningen är att detta ska skapa en tydlighet kring kommunens intentioner och behov av att exploatera jordbruksmarken, samt när i tid detta behöver operationaliseras.

Arbetet har delvis påbörjats i samband med planprogram Brunnsnäs då Länsstyrelsen redan efterfrågar delar av detta.

Åtgärden bedöms ha en medelhög komplexitet och medelhög tidsåtgång.

### **6.1.6 Identifiera gröna kilar i tätorter**

Åtgärden syftar till att utreda vilka gröna kilar som finns, samt hur dessa sträcker sig, i tätorterna:

- Vegby
- Trädet
- Dalum
- Nitta
- Hulu
- Rånnaväg

Dessa tätorter är de samma som i åtgärd 5.1.1 ovan, där markanvändningen ska fördjupas. Vägledningstexter och polygoner behöver tas fram för de gröna kilar som identifieras i tätorterna i samband med utredningen.

I samband med framtagandet av kommunens översiktsplan identifierades gröna kilar i de sex tätorter vars markanvändning fördjupats. Detta gjordes under 2020 som del av ett sommarprojekt i samband med en sommaranställning. De gröna kilar som identifierades omfattar såväl vägledningstexter som polygoner i ArcGIS. Utformningen av vägledningstexter och polygoner för de nya gröna kilar som identifieras i samband med att åtgärden utförs, ska följa mallen för existerande gröna kilar i översiktsplanen. Kilarnas centrala funktioner ska identifieras och anges.

Arbetet bör stämmas av med grönplan och delar göras parallellt.

Åtgärden bedöms ha en hög komplexitet och vara tidskrävande.

### **6.1.7 Utred platser för större dagvattenanläggningar**

Åtgärden syftar till att det på en övergripande nivå i översiktsplanen ska anges riktlinjer och principer för platsreservationer med utrymme för dagvattenhanteringen i kommunen. Platser som behöver reserveras för större dagvattenanläggningar behöver klargöras i översiktsplanen. Åtgärden behöver föregås av ett utredningsarbete som genomförs i samarbete med det kommunala energibolaget UEAB.

Åtgärden finns med som nummer 44 i den åtgärdsplan som utgör del av kommunens strategiska VA-plan. Åtgärdsplanen i sin helhet återfinns i Bilaga 1 till VA-planen.

Åtgärden bedöms ha en hög komplexitet och kan med fördel utföras med hjälp av konsultstöd. Tidsåtgången bedöms vara medelhög.

### **6.1.8 Stämna av strategisk VA-plan gentemot översiktsplanen**

Åtgärden syftar till att åstadkomma en samstämmighet mellan översiktsplanen och kommunens strategiska VA-plan. Primärt behöver de utbyggnadsområden för VA som presenteras i både VA-planen och översiktsplanen ses över för att avgöra om något av dessa behöver klassas om eller tas bort. Områdena har tagits fram inom ramen för arbetet med den strategiska VA-planen.

Utbyggnadsområdena avser dels bevakningsområden, utredningsområden och områden för enskilt VA. Dels områden som på kort, medel, och lång sikt bedöms få kommunalt vatten och avlopp.

Åtgärden syftar även till att se över den kartläggning av potentiella, så kallade, § 6-områden som Länsstyrelsen presenterat under hösten 2022 samt bedöma om kartläggningen innebär att kommunen behöver se över översiktsplanen och den strategiska VA-planen, med särskilt fokus på de utbyggnadsområden som nämndes i föregående stycke. Vidare ska VA-planen och översiktsplanen stämmas av mot den vattentjänstplan som kommunen kommer behöva ta fram under 2023, enligt det nya krav som ställs i 6 § lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV).



Namnet § 6-områden, som nämns i föregående stycke, refererar till 6 § LAV som säger följande:

*Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, ska kommunen:*

- 1 Bestämna det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och*
- 2 se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän va- anläggning.*

Kartläggningen finns tillgänglig som ett kartunderlag med syftet att identifiera potentiella § 6-områden i länets kommuner, göra en grov bedömning av var i länet det finns flest områden utan VA-tjänster och var det kan tänkas finnas störst problem.

Underlaget är inte tillräckligt detaljerat för att Länsstyrelsen ska kunna förelägga kommuner om verksamhetsområden för vatten och avlopp. Kommunen bör därför inte heller använda underlaget som enda grund för sina bedömningar. Det ger snarare en indikation på vilka områden som kommunen behöver titta närmare på.

En större översyn av Ulricehamns kommuns VA-plan ska enligt tidigare beslut ske minst en gång per mandatperiod. I samband med översynen säkerställer kommunens strategiska arbetsgrupp för VA-frågor att VA-planen som helhet är uppdaterad. VA-planen ska i samband med översynen också skickas till kommunfullmäktige för antagande.

Översynen ska samordnas med planeringsstrategin och det efterföljande arbetet med översiktsplaneringen. Den strategiska VA-gruppen ansvarar för att översiktsplanen och VA-planen är samstämmiga och att eventuella justeringar som behöver göras kommer med den fortsatta översiktsplaneringen.

Åtgärden bedöms ha en medelhög komplexitet och vara tidskrävande.

### **6.1.9 Identifiera områden med hög biologisk mångfald**

Åtgärden syftar till att utreda och identifiera områden som har hög biologisk mångfald och som därmed är olämpliga att exploatera i. Bedömningen behöver göras i ett större sammanhang som tar hänsyn till gröna stråk och spridningsvägar, samt hur dessa kan värnas. Att i översiktsplanen redovisa områden som är extra värdefulla för kommunens biologiska mångfald skulle göra det tydligt var det är lämpligt att exploatera och var det är olämpligt att exploatera, och därmed signalera var det är förenat med stora svårigheter att försöka åstadkomma ny exploatering. Detta kan potentiellt eliminera långsamma, dyra och återkommande processer kring om det är möjligt att bygga i sådana områden eller ej, genom att sådana områden helt eller delvis undantas från exploatering.

Åtgärden grundar sig i Miljöenhetens interna yttrande under samrådet av översiktsplanen. I sitt yttrande föreslog miljöenheten att områden med hög biologisk mångfald kunde identifieras redan i översiktsplanen.

Denna åtgärd bedöms ha en medelhög komplexitet och vara tidskrävande. Arbetet med åtgärden kräver att naturvärden och ekosystemtjänster inventeras på platser som bedöms kunna ha höga värden. Konsultstöd kan med fördel upphandlas för denna åtgärd.

#### **6.1.10 Ställningstagande kring skyddsavstånd för elektromagnetiska fält runt kraftledningar.**

Åtgärden syftar till att formulera ett ställningstagande för kraftledningar avseende skyddsavstånd för elektromagnetiska fält (EMF). Frågan dök upp under arbetet med ny detaljplan för Lövåsen där en kraftledning sträcker sig genom planområdet. Ett generellt ställningstagande i hela kommunen avseende skyddsavstånd för EMF har bedömts vara önskvärt att ha med i kommunens översiktsplan. Ett kartlager med ställningstaganden för kraftledningar finns i gällande översiktsplanen. Åtgärden bedöms därför ta minimal tid i anspråk.

Åtgärden bedöms ha en låg komplexitet och en låg tidsåtgång.

#### **6.1.11 Kulturmiljöprogram ytor för värdefulla kulturmiljöer**

Kommunen arbetar i skrivande stund med att ta fram ett nytt kulturmiljöprogram. I översiktsplanen finns ytor för värdefulla bebyggelsemiljöer identifierade. Åtgärden syftar till att, i samband med att arbetet med kulturmiljöprogrammet fortskrider under mandatperioden, stämna av och dokumentera vilket nytt material som kommer behöva föras in i översiktsplanen. På så sätt uppnås en samstämmighet med kulturmiljöprogrammet. Det kan även finnas andra delar i det kommande kulturmiljöprogrammet som kan komma att påverka översiktsplanen och som inte nämns specifikt i planeringsstrategin.

Åtgärden bedöms ha en medelhög komplexitet och en medelhög tidsåtgång.

#### **6.1.12 Ta fram en ny grönplan för kommunen**

Kommunen är i behov av en ny grönplan. Gällande plan antogs 2001 och har bedömts vara inaktuell. Inom ramen för arbetet med denna åtgärd behöver förvaltningen först identifiera en rimlig ambitionsnivå och avgränsning för grönplanen. Grönplanen bör rimligen hamna på en nivå som befinner sig mellan gällande översiktsplan och den skötselplan som är under framtagande, samtidigt som det under arbetets gång säkerställs att det finns en röd tråd mellan planerna. Grönplanen ska även omfatta vattenmiljöer i rimlig omfattning.

Åtgärden bedöms ha en hög komplexitet och en hög tidsåtgång och bör därför genomföras med hjälp av konsultstöd.

#### **6.1.13 Utredda "Utredningsområde Sjögunnarsbo"**

I dialog med Länsstyrelsen har ett område kring Sjögunnarsbo föreslagits som "utredningsområde" i kommunens översiktsplan. Beteckningen utredningsområde innebär att ett antal frågor behöver utredas för att kunna avgöra om området är lämpligt för vidare planläggning. För att ta fram och argumentera för området behövs ett underlag för att kunna beskriva nuvarande och potentiella möjligheter och effekter på det rörliga friluftslivet kring de norra delarna av Åsunden och främst området mellan Skottek och Marbäck. Därför föreslås detta område som ett utredningsområde.

Ett mindre område i anslutning till utredningsområdet föreslås som ny bostadsbebyggelse, med namnet ”nya bostäder Sjögunnarsbo”. Området kvarstår eftersom det inte bedöms beröras av de värden som Länsstyrelsen syftar på. Delar av utredningsområdet Sjögunnarsbo ligger inom strandskydd.

I översiktsplanen görs ställningstagandet att en utredning för området ska göras innan detaljplanläggning. Denna utredning ska avse att klargöra nedan stående frågor:

- Hur området används idag med avseende på det rörliga friluftslivet och eventuella konflikter som finns.
- Hur kommande utveckling utifrån den tillväxt som översiktsplanen möjliggör för påverkar det rörliga friluftslivet vid Ulricehamns centralort och eventuell förändring regionalt och nationellt.
- Specifika effekter på det rörliga friluftslivet på sjön, de direkta strandzonerna samt höjdlägen.
- Förslag på hur kommunen kan stärka det rörliga friluftslivet i de föreslagna områdena och kring Åsunden i stort.
- Kumulativa effekter ihop med utvecklingen i norra Åsunden behöver bedömas då området troligen kan tåla både ett ökat boende och utveckling av det rörliga friluftslivet.
- Naturvärden behöver få en fördjupad bedömning utifrån det samlade trycket från boende och rörligt friluftsliv.
- Eventuella effekter på vattenkvalitén. Dels från bebyggelse dels från ökat båtliv. De ekonomiska förutsättningarna för en mindre exploatering än den föreslagna.

Åtgärden bedöms ha en hög komplexitet och hög tidsåtgång. Konsultstöd bör upphandlas för genomförande av denna åtgärd.

#### **6.1.14 Solenergiplan**

Kommunen har beslutat att ta fram en solbruksplan och integrera denna i kommunens översiktsplan. En solbruksplan är ett bra redskap för att hitta rätt platser för solcellsparker. En utredning skulle kunna resultera i vilka förutsättningar som finns för olika platser för etablering av solcellsparker och även produktion av vätgas eller annan energilagring.

Åtgärden bedöms ha en medelhög komplexitet och medelhög tidsåtgång. Konsultstöd bedöms inte krävas.

#### **6.1.15 Kommunikation**

Omvärldsbevakning och planberedskap för den nationella planen för infrastruktur. I nationell plan för infrastrukturen 2022-33 ingår nya stambanor för höghastighetståg så att Stockholm och Göteborg respektive Malmö bättre knyts samman med moderna och hållbara kommunikationer som främjar en tydlig övergång till tåg samt ökar kapaciteten för person och godståg i den totala järnvägsanläggningen. I planen ingår etapperna Ostlänken, Göteborg-Borås och Hässleholm-Lund

samt planläggning för de centrala systemdelarna mellan Linköping och Borås respektive Hässleholm via Jönköping under planperioden. Genom att samtliga etapper ingår i planen så ska målsättningar med regional- och stadsutveckling bostadsbyggande samt vidgade arbetsmarknadsregioner infrias.

När planläggning av ny stambana och motorvägsutbyggnad påbörjas genom Ulricehamn ska anpassning av översiktsplan och detaljplaner behöva ske i takt med att planeringen framskrider.

## 7 Förslag till översiktsplaneprocess i samband med kommande revideringar

Förslaget som omfattar denna process är tänkt att konkretisera hur en kommande översiktsplaneprocess kan se ut. Förslaget visas i Figur 1 nedan utgår ifrån ambitionen att processen bör rymmas inom en mandatperiod, och avser den tidigare nämnda mandatperioden 2027–2030, inklusive valåret 2026. Detta utifrån att det uppfattats som önskvärt att planeringsstrategin, det vill säga inriktningen för översiktsplanarbetet, beslutas av samma kommunfullmäktige som beslutar om ett eventuellt antagande av ny översiktsplan. En risk som identifierats med en längre process är att planen inte är framtagen med det fullmäktige som ska besluta om antagande. Produkten är mindre förankrad, och risken är större att planen inte får tillräckligt stöd för att antas.

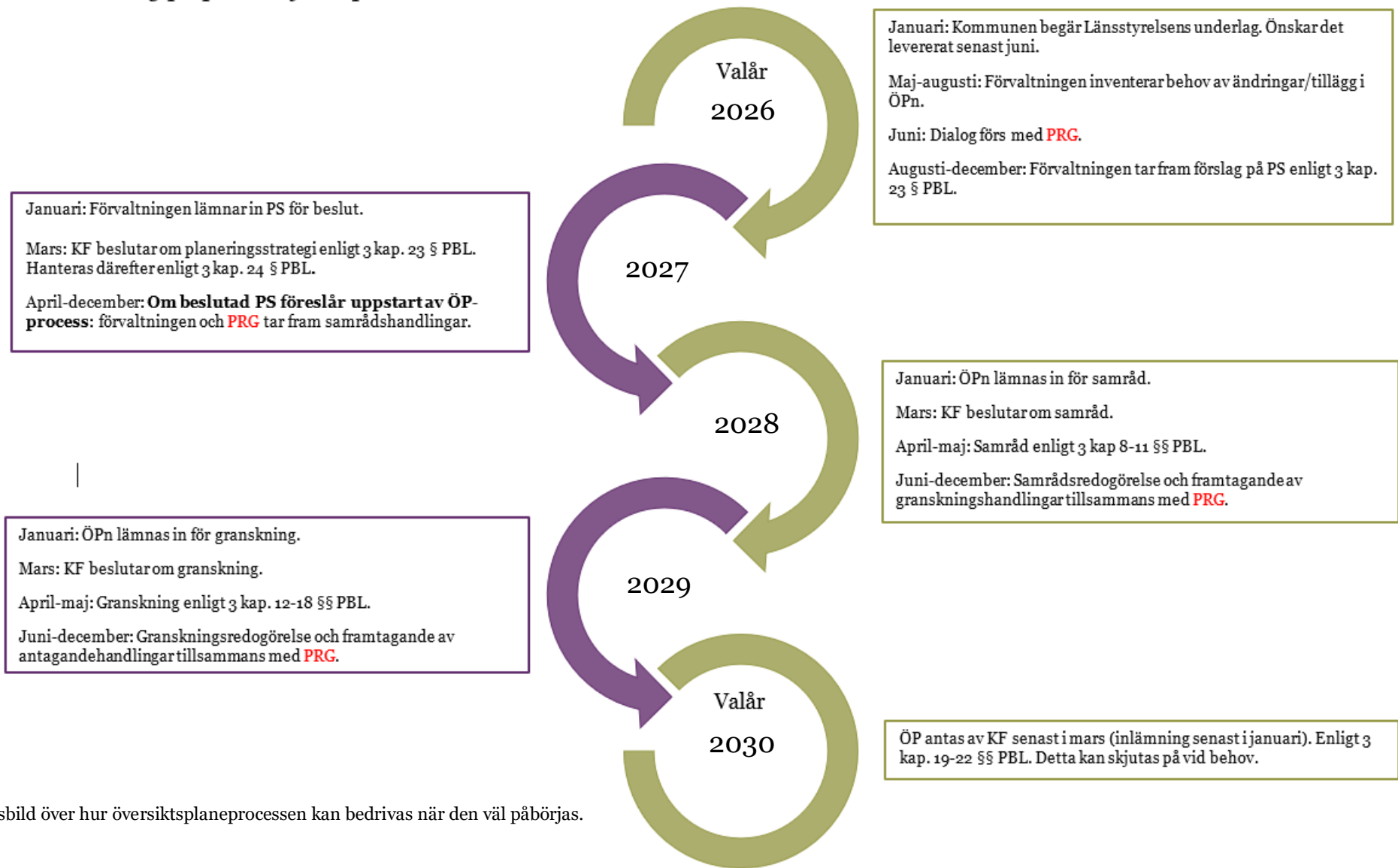
Utifrån premisserna ovan bör därför kommunen ha sett till att få en sammanfattande redogörelse från länsstyrelsen tidigast ett år innan nästa planeringsstrategi ska beslutas. Detta kan ske genom en tidig dialog med länsstyrelsen eller genom att kommunen begär en ny redogörelse utöver den som redan lämnats.

Förvaltningen bör lämna ifrån sig ett förslag om planeringsstrategi så att kommunfullmäktige har möjlighet att, första året efter ordinarie val, fatta beslut om att anta planeringsstrategin senast sista sammanträdet innan sommaruppehållet. Se processbild nedan.

Arbetet med planeringsstrategin leds av samhällsplanerare och/eller planarkitekt (MSB). I detta arbete ska en politisk referensgrupp medverka för att bedöma vilken inriktning ÖP-arbetet ska ha under mandatperioden. Planeringsstrategin ska redogöra för om, och i så fall vilka, delar av ÖP:n som ska revideras/läggas till/tas bort. I samband med framtagandet av planeringsstrategin ska det undersökas vilken betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen faktiskt har medfört.

Den nya/reviderade översiktsplanen bedöms behövas antas innan ett ordinarie val, för att gå i linje med ambitionen om att samma politiska majoritet som beslutar om planeringsstrategin också beslutar om antagandet av den reviderade översiktsplanen, i det fall planeringsstrategin har en sådan inriktning. Omfattningen av revideringarna ska anpassas till denna tidsram. Grundprincipen bör vara att planeringsstrategin inte ska ändras efter första beslutet. Detta för att det ska finnas en rimlig chans gör ett kvalitetssäkrat arbete. I de fall detta inte går att undvika bör endast mindre ändringar göras. Notera att planeringsstrategin inte är en plan i sig, och medför därför inte att översiktsplanen ändras.

### Förslag på process för löpande ÖP-arbete



Figur 1. Processbild över hur översiktsplaneprocessen kan bedrivas när den väl påbörjas.

**Förkortningar i Figur 1**

PBL – Plan- och bygglagen

PS – Planeringsstrategi

ÖP – Översiktsplan

PRG – Politisk referensgrupp i översiktsplanarbetet

KF – Kommunfullmäktige