

# Planeringsstrategi 2023

ÖVERSIKTSPLAN 2017-2030

Typ av styrdokument	Planeringsstrategi
Beslutsinstans	Kommunfullmäktige
Diarienummer	KS 2023/00852
Giltighetstid	2028-09-13
Dokumentet gäller för	Samtliga nämnden och förvaltningar
Fastställd	2023-06-26, § 55
Ersätter	Finns ingen tidigare version av dokumentet
Dokumentansvarig	Planstrateg
Tidpunkt för aktualitetsprövning	Varje mandatperiod, senast två år efter ordinarie val

## Innehåll

1	Inledning.....	2
1.1	Bakgrund.....	2
1.2	Syfte .....	2
2	Förändrade planeringsförutsättningar.....	3
2.1	Lagar, förordningar, föreskrifter.....	3
2.2	Nationella & regionala mål samt strategier .....	3
2.3	Statliga & regionala planer .....	4
2.4	Riksintressen .....	4
2.5	Mellankommunala intressen .....	4
2.6	Kommunala inriktningar.....	4
	Vision & mål .....	4
	Policyer, strategier & handlingsplaner .....	4
3	Uppföljning & utvärdering.....	6
3.1	Mål.....	6
3.2	Markanvändning .....	6
3.3	Utvecklingsstrategi .....	7
3.4	Miljöpåverkan.....	7
	Buller .....	7
	Kulturmiljö .....	8
	Jordbruksmark .....	8
	Förtätning .....	8
	Ringleder runt Falköpings tätort.....	8
	Luftkvalitet .....	8
	Gång- och cykeltrafik.....	9
3.5	Användbarhet & tillämpning .....	9
4	Sammanfattande bedömning .....	10
	Förändrade förutsättningar .....	10
	Representation av kommunens ambitioner.....	10
	Framtida fokus.....	11
	Förslag till beslut .....	11
5	Översiktsplaneprocessen .....	12

# 1 Inledning

## 1.1 Bakgrund

I april 2020 infördes ändringar i plan- och bygglagens 3 kapitel angående översiktlig planering. Av ändringarna framgår att kommuner i början av varje mandatperiod ska anta en planeringsstrategi i vilken det ska framgå ifall befintlig översiktsplan är aktuell. Antas ingen planeringsstrategi blir översiktsplanen automatiskt inaktuell och processer för planering av mark- och vattenanvändning försvåras. Befintlig översiktsplan för Falköpings kommun antogs 2018 och har år 2030 som målår.

## 1.2 Syfte

En planeringsstrategi ska främja en kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen aktuell. Genom regelbunden politisk prövning blir det klarlagt om planen fortfarande ger uttryck för de övergripande politiska målen i kommunen eller om förändring behöver ske.

Kommuninvånare, näringsliv och intresseorganisationer med flera kan utifrån beslut om planeringsstrategin få information om huruvida översiktsplanen uttrycker den aktuella politiska inställningen till bebyggelseutvecklingen i olika delar av kommunen eller om översiktsplanens ställningstaganden kan komma att ändras.

I planeringsstrategin ska det redogöras för om det har skett förändringar när det gäller planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet samt vilka delar av översiktsplanen som inte bedöms vara aktuella.

## 2 Förändrade planeringsförutsättningar

### 2.1 Lagar, förordningar, föreskrifter

Nedan redovisas de lagändringar av betydelse för översiktlig planering som skett sedan befintlig översiktsplan antogs 26 februari 2018.

- Nytt 6 kapitel i Miljöbalken om miljöbedömningar som ändrade kraven på innehållet i översiktsplanen och arbetet med att ta fram planen.
- Nya krav angående översiktsplaners innehåll avseende kommunens förhållningssätt till risker kopplade till översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt hur de kan hanteras.
- Ändringar i 3 kapitlet Plan- och bygglagen med syfte att få översiktsplanearbetet att bedrivas mer kontinuerligt och vara framåtsyftande. Regeringen eller myndighet fick möjlighet att meddela föreskrifter för digital standard för bland annat översiktsplaner.
- Ändring i lag om kommunens bostadsförsörjningsansvar som innebär att kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning ska vara vägledande i arbetet med framtagande av översiktsplan.
- I januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Det förstärker barnrätten vid tillämpningen av andra lagar. I plan- och bygglagen ingår barns intressen exempelvis i intressen som framgår av 2 kapitlet.

### 2.2 Nationella & regionala mål samt strategier

Det finns ett antal både nationella och regionala mål och strategier som förändrats eller tillkommit sedan befintlig översiktsplan antogs.

- Sveriges klimatmål och klimatpolitiska ramverk.
- Sveriges friluftsmål
- Regional handlingsplan för friluftslivet i Västra Götaland
- Regionala miljömål för Västra Götaland
- Utmaningar för ett hållbart Västra Götaland – Åtgärdsprogram för miljömålen 2022-2025.
- Jämställt Västra Götaland. Länsstrategi för jämställdhetsintegrering 2019-2022.
- Föreordnade områden i Västra Götalands län – Regionalt program 2020-2022.
- Laddinfrastruktur och förnybara drivmedel i Västra Götalands län.
- Regional vattenförsörjningsplan för dricksvatten i Västra Götalands län.

- Regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland 2021-2030.
- Regionalt Trafikförsörjningsprogram Västra Götaland.

### **2.3 Statliga & regionala planer**

- Nationell plan för transportsystemet 2018-2029.
- Regional infrastrukturplan 2018-2029.

### **2.4 Riksintressen**

Följande riksintressen har förändrats sedan antagandet av befintlig översiktsplan.

- Trafikverket fattade under 2022 beslut om uppdatering av riksintresseanspråk. Det innebär att vissa vägars delsträckor inom kommunen inte längre är av riksintresse.

Övriga riksintressen har inte förändrats sedan antagandet av befintlig översiktsplan men för följande riksintressen pågår arbete som kan förändra deras omfattning och utbredning.

- Riksintresse för kommunikationer – Falköpings kombiterminal Dryport. En precisering av riksintresset genomförs av Trafikverket, detta arbete är påbörjat.
- Riksintresse för naturvården – Sydbillingen.

### **2.5 Mellankommunala intressen**

- Kommunalförbundet Avfall och Återvinning Skaraborg, tidigare Avfall Östra Skaraborg, har utökats med fler kommuner och ansvarar nu även för återvinning.

### **2.6 Kommunala inriktningar**

Nedan presenteras kommunala styrdokument som antingen tillkommit, uppdaterats eller ändrats sedan befintlig översiktsplan antogs och som påverkar översiktlig planering.

#### **Vision & mål**

Kommunens vision är den samma som när översiktsplanen antogs men av de fyra mål som anges i flerårsplanen har det fjärde ändrats.

#### **Policyer, strategier & handlingsplaner**

- Parkeringspolicy och parkeringsnorm Falköpings kommun, 2018-06-25, § 116
- Strategi för bostadsförsörjning för Falköpings kommun för åren 2017-2020, 2017-09-25, § 98
- Klimatstrategi 2021-2030, 2021-06-28, § 76
- Strategi för kommunägd skog, 2022-11-16, § 176

- VA-plan för Falköpings kommun Strategisk VA-plan, 2021-06-28, § 77
- Trafikstrategi för Falköpings kommun, 2022-09-26, § 99
- Dagvattenplan för Falköpings kommun, 2021-06-28, § 77
- Grönstrukturplan och pollineringsplan för Falköping, Stenstorp och Floby, 2023-03-27, §?
- Vattentjänstplan för Falköpings kommun, arbete pågår.
- Skyfallskartering i Falköpings kommun, arbete pågår.

## 3 Uppföljning & utvärdering

### 3.1 Mål

Översiktsplanen är framåtsträvande med sikte på år 2030 och ett övergripande mål om 38 000 invånare inom kommunen. Målet innebär en ökning om knappt 5 000 invånare och ett behov av att tillskapa cirka 170 nya bostäder per år fram till 2030 med en total om cirka 2 040 stycken.

Sedan antagandet av översiktsplanen 2018 har invånarantalet i Falköping kommun ökat med cirka 100 personer och det har tillskapats cirka 208 nya bostäder, alltså ungefär 52 per år. Det innebär att målet inte nåtts och det indikerar antingen att tillväxten hittills inte blivit som tänkt eller att målet var för högt. Det kan också indikera att all mark som planläggs för bostäder inte alltid bebyggs och att mer mark än den som bebyggs behöver anvisas i översiktsplan och planläggas för en planeringsberedskap.

### 3.2 Markanvändning

Översiktsplanen anger markanvändning för hela kommunens yta utifrån de definierade kategorierna tätort, framtida tätortsutbyggnad, verksamheter, framtida verksamhetsområden, grönområden, natur, vatten och landsbygd.

Totalt 284 hektar mark har användningen framtida tätortsutbyggnad varav 34,4 hektar mark detaljplanelagts sedan 2018. Det är huvudsakligen ytor i anslutning till Falköpings tätort som detaljplanelagts och där återstår 154,6 hektar att detaljplanelägga. Trots att flera områden pekats ut för framtida tätortsutbyggnad har endast vissa planlagts och bebyggts. Alltså kan det krävas alternativ för att några områden ska planläggas och bebyggas.

Den kvarvarande marken för tätortsutbyggnad bedöms täcka behovet fram till 2035. På längre sikt behöver ytterligare mark pekats ut för tätortsutbyggnad i kommunen men framförallt runt Falköpings tätort.

I översiktsplanen finns cirka 283 hektar mark med användningen framtida verksamhetsområden. Framtida verksamhetsområden inkluderar externhandels- verksamhets- och industrietableringar. Utav dessa områden är knappt 109 hektar mark planlagd eller ingår i processer för planläggning, huvudsakligen i anslutning till Falköpings tätort men även i andra delar av kommunen. Det innebär att det finns cirka 174 hektar mark kvar med användningen framtida verksamhetsområde i hela kommunen varav 114 finns i närheten av Falköpings tätort. Av dessa framgår av översiktsplanen att omkring 59 hektar i närheten av Falevi avfallsanläggning består av mycket sank mark och är främst till för dagvattenhantering. I anslutning till Falköpings tätort kvarstår därmed 55 hektar mark, vilket indikerar ett framtida behov av mer mark för såväl verksamheter som industri och externhandel.

Fram till 2035 bedöms kvarvarande mark i översiktsplanen för verksamhetsområden inte motsvara behovet. Ett längre perspektiv bedöms kräva att än mer mark för framtida verksamhetsområden pekats ut. Behov av mer mark bedöms framförallt finnas för logistik- och industrietableringar

men även småindustri-/verksamhetsetableringar. Det bedöms fortsatt finnas en stor efterfrågan på mark för lager- och logistiketableringar men befintliga verksamheter bedöms också behöva möjlighet till utveckling.

Av marken med användningen framtida verksamhetsområde är drygt 78,6 hektar avsedd för handelsetableringar. Av dessa ytor har knappt 28,5 planlagts eller ingår i pågående planering. Det innebär att drygt 50 hektar av den utpekade marken i översiktsplanen kvarstår. En dimensioneringsanalys som genomfördes 2022 uppskattar att det till 2035 finns utrymme för ytterligare 4 till 5 hektar mark för handelsetableringar. Det indikerar att det finns ett överskott av mark för handelsetableringar i översiktsplanen.

För ett perspektiv bortom 2035 bedöms det finnas behov av viss ytterligare mark för volymhandelsetableringar i huvudsak vid Falköpings tätort.

En grönstrukturplan har arbetats fram och antagits som pekar ut inriktningen för de gröna strukturerna i Falköpings tätort, Stenstorp och Floby. Dessa inriktningar medför att markanvändningar i översiktsplanen bedöms behöva ses över.

### **3.3 Utvecklingsstrategi**

Utvecklingsstrategin är uppdelad i tre grupper; Bebyggelse, Transport och teknisk försörjning samt Natur och rekreation. För dessa grupper finns vägledningar som utöver markanvändningen anger kommunens strategi för utveckling. Flera av dessa vägledningar följs upp i antingen kommunstyrelsens eller byggnadsnämndens verksamhetsrapport.

Vissa vägledningar förekommer i flera grupper och två är formulerade som förslag till åtaganden eller åtgärder. Dessa två är; framtagandet av en grönstrukturplan och kartläggning av landsbygdens styrkor.

Eftersom grönstrukturplan antagits och eftersom Boverket föreslår en ny struktur för utvecklingsstrategin bedöms det finnas anledning att revidera delar av utvecklingsstrategin. Förändringarna i omvärlden och regionen sedan 2018 bedöms medföra att delar av utvecklingsstrategin bör revideras.

### **3.4 Miljöpåverkan**

Enligt miljöbalken 6 kap. 16 § finns krav på uppföljning av betydande miljöpåverkan. I MKB för ÖP framgår att rubrikerna nedan bedöms vara särskilt viktiga att följa upp. Under rubrikerna beskrivs kommunens arbete med respektive frågor.

#### **Buller**

Vid detaljplanering bedöms om planområdet är bullerutsatt eller innebär bullerpåverkan. Nödvändiga åtgärder föreslås på så sätt att människors hälsa och säkerhet inte riskeras.

Det har inte genomförts någon kartläggning av befintliga områden där bullerreducerande åtgärder kan behövas.



## **Kulturmiljö**

Kulturmiljöutredningen som togs fram i samband med befintlig översiktsplan används som underlag i all planläggning, förhandsbesked samt lovansökningar inom riksintresset. Värdefulla specifika objekt utreds och skyddas i detaljplaner samtidigt som möjlighet till förändring föreslås på ett sätt som beaktar kulturmiljövärden så att inte riksintressets värden påtagligt skadas. I vissa fall finns andra väsentliga samhällsintressen som behöver avvägas mot viss påverkan på riksintressets värden. I sådana fall eftersträvas reglering för att undvika påtaglig negativ påverkan på riksintresset.

## **Jordbruksmark**

Förtättningsprojekt prioriteras i enlighet med vägledning i befintlig översiktsplans utvecklingsstrategi. I de fall jordbruksmark ianspråkats sker det för ett väsentligt samhällsintresse samt om alternativ lämplig plats inte finns. Ianspråktagande av jordbruksmark följs upp i kommunstyrelsens- och byggnadsnämndens verksamhetsrapport. All jordbruksmark som i översiktsplanen fått annan användning har inte exploaterats eller planlagts.

I enlighet med Miljöbalkens 3 kapitel 4 § har brukningsvärd jordbruksmark ianspråktagits endast för väsentligt samhällsintresse samt om alternativ lämplig plats inte finns. Det har också varit i enlighet med översiktsplanens markanvändning. Även om arealen jordbruksmark inte bibehållits bedöms ianspråktagandet som skett ändå varit begränsad och därmed också dess miljöpåverkan.

## **Förtätning**

Detaljplaner som innebär en förtätning är prioriterade i enlighet med byggnadsnämndens riktlinjer för prioritering av planärenden. Uppföljning sker i byggnadsnämndens verksamhetsrapport. Att förtättningsprojekt prioriterats högt bedöms medfört en begränsning av översiktsplanens miljöpåverkan jämfört med en utveckling utan denna prioritering.

## **Ringleder runt Falköpings tätort**

Vid detaljpaneläggning för handelsetablering utanför ringleder/riksvägarna har belastning på cirkulationsplatser undersökts och åtgärdsförslag tagits fram. Eftersom inte fler områden utanför ringlederna planlagts har ingen ytterligare uppföljning genomförts och riksintresset för kommunikationer som vägarna utgör bedöms inte påverkats negativt.

## **Luftkvalitet**

Mätningar av luftkvaliteten genomförs med ungefär fyra års intervall av Luft i Väst där Falköpings kommun är medlem. Mätningar görs vid Järnvägsgatan och S:t Sigfridsgatan och har fram till 2021 visat på värden under nedre utvärderingströskeln. Luftkvaliteten bedöms inte påverkats negativt på sådant sätt att miljökvalitetsnormer riskeras att inte nås.

## Gång- och cykeltrafik

Det har inte genomförts några mätningar av gång- och cykeltrafiken inom kommunen sedan översiktsplanen antogs 2018. Beläggningen på cykelparkeringsplatser har dock undersökts vid Falköpings resecentrum och Falköpings centrum. Eftersom beläggningen inte tidigare undersökts kan ingen jämförelse göras. Studien visade på låg beläggning vid Falköpings centrum men hög beläggning vid resecentrum. Utan fler beläggningsstudier eller några mätningar av gång- och cykeltrafiken är det svårt att göra några bedömningar. Förtätning som utvecklingsstrategi bedöms möjliggöra för ökad andel hållbart resande men det behöver också kompletteras med beteendeförändrande åtgärder och välfungerande gång- och cykelvägnät.

### 3.5 Användbarhet & tillämpning

En enkät om översiktsplanens användbarhet har skickats till Plan- och naturvårdsenheten, Bygglovsenheten, Mark- och exploateringsenheten, Avdelningen park och gata, Fastighetsavdelningen och Avdelningen vatten och avlopp.

Sammantaget var det 15 som svarade på enkäten. Resultatet visade att mer än 50 % svarat att de använder den mer än i enstaka fall och fler än 80 % tycker att översiktsplanen är antingen lätt eller mycket lätt att använda. Över 60 % svarade att översiktsplanen får önskad effekt utifrån kommunens övergripande mål.

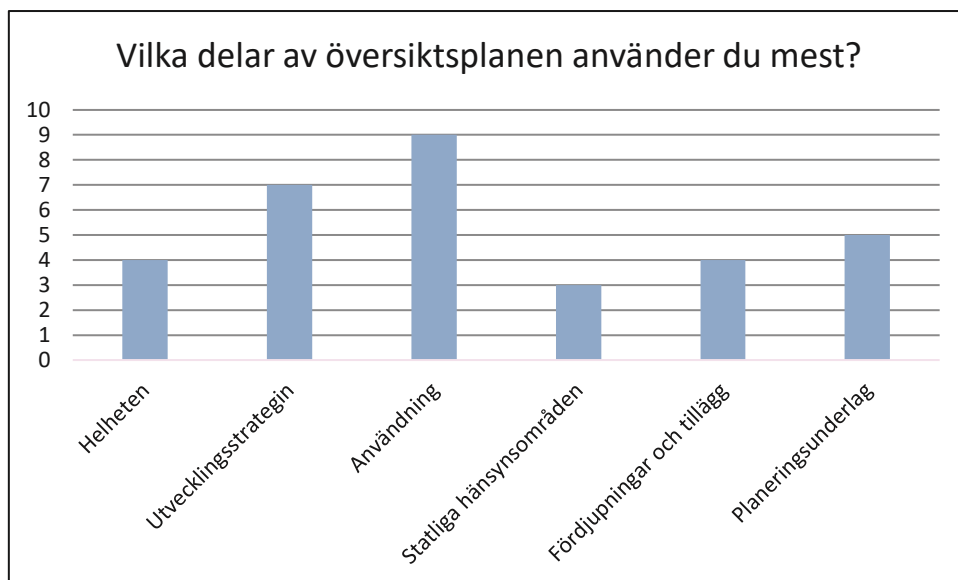


Diagram 3 visar att de flesta angett att de använder översiktsplanens del med användningar mest men flera har också valt utvecklingsstrategin. Flera alternativ kunde väljas för denna fråga och diagrammet visar antal svar.

De flesta svarande att översiktsplanens upplägg inte behövde ändras. De som hade synpunkter svarade att det vore positivt med mer underlag eller hänvisningar till underlag eller beslut. Det framkom också att utvecklingsstrategin kan förtydligas och specificeras för individuella viktiga funktioner och utvecklingsstråk.

## 4 Sammanfattande bedömning

Sedan befintlig översiktsplan antogs 2018 har Sverige befunnits i en högkonjunktur och världen har genomgått en pandemi. Det pågår krig i Europa och Sverige står inför en orolig ekonomisk situation samtidigt som stora investeringar och en klimatomställning sker i regionen. Dessa och många andra omständigheter påkallar behovet av en fortsatt långsiktig planering av kommunens mark- och vattenanvändning.

Gällande översiktsplan tar sikte på år 2030 och för att den översiktliga planeringen fortsatt ska kunna vara långsiktig och framåtsträvande bör kommunen blicka ännu längre fram i tiden.

### Förändrade förutsättningar

Sedan befintlig översiktsplan antogs har det skett ett antal förändringar som påverkar den översiktliga planeringen, inte minst juridiskt vad gäller både plan- och bygglagen och miljöbalken. Riksintressen för kommunikationer har delvis förändrats och det pågår arbete som kommer påverka vissa riksintresseanspråk med betydelse för översiktsplanen. Även ett antal nationella och regionala mål har tillkommit eller förändrats, likaså kommunala styrdokument. I Falköping har flera bostadsprojekt men även verksamhetsetableringar av olika slag färdigställts eller påbörjats sedan 2018 och flera områden har planlagts.

### Markanvändning

Det finns 154,6 hektar mark för framtida tätortsutbyggnad kvar men för fortsatt god framförhållning och planeringsberedskap krävs det att fler områden pekats ut för framtida tätortsutbyggnad.

Det finns cirka 174 hektar mark kvar med användningen framtida verksamhetsområde i hela kommunen varav 114 i närheten av Falköpings tätort. Av dessa kvarstår omkring 55 hektar för etableringar, vilket indikerar ett behov av mer mark för såväl verksamheter som industri.

Drygt 78,6 hektar mark är i översiktsplanen avsedd för externa handelsetableringar varav 50 hektar kvarstår. Enligt en dimensioneringsanalys uppskattas det finnas utrymme för ytterligare 4 till 5 hektar mark för externhandelsetableringar till 2035. Det indikerar att det finns ett överskott av mark för handelsetableringar i översiktsplanen.

Sammantaget bedöms dessa förändrade förutsättningar innebära ett behov av översyn av den översiktliga planeringen i Falköpings kommun.

### Representation av kommunens ambitioner

Kommunens vision och mål bedöms i huvudsak vara samma som tidigare och översiktsplanens övergripande utvecklingsstrategi bedöms i huvudsak fortsatt vara representativ för kommunens ambitioner och viljeriktning. Ett framtida längre perspektiv kan dock innebära att exempelvis befolkningsmål behöver revideras.

Den bebyggelseutveckling som ägt rum i Falköping sedan 2018 är delvis ett resultat av god framförhållning och markplanering. Översiktsplanens föreslagna markanvändning bedöms därför i vissa hänseenden inte vara en aktuell representation av kommunens ambitioner inför framtiden.

## **Framtida fokus**

Utifrån befintlig översiktsplan bedöms en översyn av framtida markanvändning för såväl tätortsutveckling som verksamhetsområden vara nödvändig för att åstadkomma en god framförhållning och möjliggöra en fortsatt positiv utveckling. Det gäller framförallt kring Falköpings tätort men till viss del även Stenstorp, Floby, Kättilstorp samt övriga tätorter i kommunen.

Den kvarvarande marken för tätortsutbyggnad bedöms täcka behovet fram till 2035 men på längre sikt behöver ytterligare mark pekas ut för tätortsutbyggnad i hela kommunen men främst kring Falköpings tätort.

Fram till 2035 bedöms kvarvarande mark i översiktsplanen för verksamhetsområden inte motsvara behovet. Ett längre perspektiv bedöms kräva att än mer mark för framtida verksamhetsområden anges. Behov av mer mark bedöms framförallt finnas för logistik-, industri- men även småindustri-/verksamhetsetableringar. En omfördelning av icke planlagd mark kan också behövas eftersom behoven förändrats sedan 2018.

För ett perspektiv bortom 2035 bedöms det finnas ett visst behov av ytterligare mark för externhandelsetableringar i huvudsak vid Falköpings tätort.

Eftersom grönstrukturplanen antagits behöver också de gröna strukturerna beaktas i markanvändningen.

Med anledning av förändringarna i omvärlden och regionen sedan 2018 bedöms det finnas anledning att revidera delar av utvecklingsstrategin.

## **Förslag till beslut**

1. Kommunfullmäktige beslutar att anta Planeringsstrategi 2023
2. Kommunfullmäktige beslutar att uppdra åt Kommunledningsförvaltningen att ta fram en ny översiktsplan för Falköpings kommun.

## 5 Översiktsplaneprocessen

För att handläggningen ska kunna fortsätta vara effektiv behöver processen för den översiktliga planeringen utgå från följande processbeskrivning.

1. En planeringsstrategi arbetas fram och antas av kommunfullmäktige som anger ifall översiktsplanen är aktuell eller vilka delar som behöver uppdateras.
2. Om översiktsplanen inte bedöms vara aktuell initieras ett arbete med att ta fram nytt samrådsförslag till översiktsplan. Det nya förslaget bör utgå från de delar av den tidigare översiktsplanen som fortfarande bedöms vara aktuell och föreslå ändringar där den bedömts vara inaktuell.
3. Samråd genomförs av ett förslag och synpunkter från allmänheten, myndigheter och organisationer etcetera samlas in.
4. Förslag till översiktsplan revideras om nödvändigt och ställs därefter ut för granskning med ytterligare tillfälle för allmänheten och myndigheter att lämna synpunkter.
5. Kommunfullmäktige antar förslag till översiktsplan.
6. Utifrån antagen översiktsplan väljer kommunen vilka delar av översiktsplanen som ska genomföras och budgeterar för dem.
7. Valda delar av översiktsplanen genomförs och översiktsplanen används som underlag vid planering och handläggning av bygglov och förhandsbesked etcetera.
8. Under tiden som översiktsplanen används som underlag bör det följas upp och utvärderas ifall översiktsplanen har fått önskad effekt, ifall målen nås och åtgärder genomförts.
9. Inom två år efter ordinarie val ska en ny planeringsstrategi arbetas fram och antas av kommunfullmäktige. Bedöms översiktsplanen fortsatt vara aktuell fortsätter arbete från punkt 6.

För att bedömningen av översiktsplanens aktualitet i en planeringsstrategi inte ska vara allt för godtycklig är det viktigt att uppföljningen och utvärderingen av översiktsplanen sker löpande och metodiskt. För att sådan uppföljning och utvärdering ska kunna ske enkelt är det viktigt att önskade mål, åtgärder eller strategier som föreslås i översiktsplanen är tydligt formulerade och gärna kunna kvantifieras.