



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Planeringsstrategi 2024

Policy

Diarie-/dokumentnummer: KS2024/0379

Beslut: 2024-06-13 Kommunfullmäktige §95

Beredande politiskt organ: Beredning för samhälle och fritid (BSF)

Ersätter tidigare beslut 2022-12-15 Kommunfullmäktige § 208/2022

Giltighetstid: Gäller som längst till 2028-09-11

Dokumentansvarig: Översiktsplanerare

Senast uppdaterad av: Linda Andreasson

Innehåll

Bakgrund	3
Översiktsplan	3
Planeringsstrategi	3
Process och organisation.....	4
Gällande översiktsplan	5
Länsstyrelsens underlag avseende statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet	6
Länsstyrelsens granskningsyttrandens aktualitet.....	6
Övergripande förändringar med hänsyn till dokumentens aktualitet.....	6
Nya lagar som tillkommit efter ÖP2010 antagits	6
Ändringar i PBL som rör den översiktliga planeringen:.....	6
Miljöbalken (1998:808).....	7
Lag (2000:1383) om kommunens bostadsförsörjningsansvar	7
Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter	7
Nationella och regionala mål och strategier	7
Kommunala mål och riktlinjer	9
Statliga intressen med Länsstyrelsens underlag	9
Analys av gällande ÖP	9
Planhandling	11
Delområden kapitel 4	11
Regler och rekommendationer kapitel 5.....	11
Miljö och riskfaktorer	12
Strategisk karta (Strukturbild 2020).....	12
Mark- och vattenanvändningskarta	12
Fördjupningar och tematiska tillägg föreslagna i ÖP2010	13
Övriga utredningar föreslagna i ÖP2010	14
Övrigt arbete föreslaget i ÖP2010	14
Sammanfattande bedömning	15
Fortsatt översiktplanearbete	16
Rutin för framtagande av planeringsstrategi.....	17
Tidplan planeringsstrategi.....	17

Bakgrund

Översiktsplan

En översiktsplan (ÖP) 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 styrdokumenterna i en kommun. 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 miljörisiker det finns och hur detta 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 en vindbruksplan.

Till översiktsplanen kan även olika strategier och inriktningsdokument tas fram exempelvis Dagvattenstrategi och Bostadsförsörjningsprogram. Ett aktuellt Översiktsplanepaket är viktigt för att det ska ge stöd för efterföljande planering och beslut. Planerna måste vara aktuella 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, till exempel vid planering av ny infrastruktur som vägar, elledningar på stam- eller regionnätet samt vindkraft.

Planeringsstrategi

1 april 2020 ändrades 3 kapitlet i plan- och bygglagen (PBL). Ändringen innebar att planeringsstrategin ersatte den tidigare aktualitetsprövningen av ÖP.

Syftet med planeringsstrategin är att den ska främja en ökad kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen aktuell och vara mer framåtsyftande än vad aktualitetsprövningen var.

Om översiktsplanen regelbundet blir föremål för politisk helhetsbedömning blir det också klarlagt om planen fortfarande ger uttryck för de övergripande politiska målen i kommunen. Kommuninvånare, näringsliv och intresseorganisationer med flera behöver kunna lita på att översiktsplanen uttrycker den aktuella politiska inställningen till bebyggelseutvecklingen i olika delar av kommunen eller om översiktsplanens ställningstaganden kan komma att ändras.

Planeringsstrategin ska antas senast 24 månader efter ordinarie val. Antar kommunen inte en planeringsstrategi senast den 11 september 2024 anses ÖP 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 planerna är aktuella.

Den 15 december 2022 antog Kungälv kommun en Planeringsstrategi. Detta gjordes med en enkel process och där syftet var att beskriva att kommunen behöver ta fram en ny översiktsplan. Uppfattning var dock att översiktsplanen (ÖP2010) fortsatt skulle vara vägledande i kommunens fysiska planeringsarbete fram tills att en ny Översiktsplan är antagen och ersätter den gamla. Arbetet med en ny ÖP startades sen 2023. I planarbeten



och i interna och externa diskussioner har dock ÖP2010 fortsatta roll och aktualitet varit otydlig. Bland annat har Länsstyrelsens tolkning varit att kommunen inte har någon aktuell översiktsplan, vilket enligt deras tolkning innebär att standardförfarande, samordnat förfarande och förenklat förfarande inte kan tillämpas vid framtagandet av detaljplaner.

Kommunen tar nu fram en ny Planeringstrategi som tydligare beskriver att ÖP2010 behöver ersättas av en ny men är fortsatt gällande för den övergripande inriktningen för kommunen gällande samhällsutvecklingen. Att kommunen skulle stå helt utan en översiktsplan fram till nästa val 2026 skulle inte vara hållbart.

Process och organisation

Framtagande av Planeringsstrategin har skett med medverkan av kompetenser från flertalet enheter inom förvaltningen

Översiktsplanerare
Samhällsplanerare
Kommunekolog
Trafikstrateg
Miljö- och hälsoskyddsinspektör
VA-ingenjör
Mark- och exploateringsingenjör
Näringslivsutvecklare
Enhetschef fastighetsprojekt
Stadsarkitekt
Bygglovshandläggare

Avstämning har skett inom förvaltningen med t.f. planchef Pernilla Attnäs Björk och t.f. verksamhetschef Mirsad Radoncic samt Sektorsledning.

Planeringsstrategin har lyfts till Beredningen för samhälle och fritid för politisk avstämning.

Utgångspunkten i upplägget med framtagande av planeringsstrategin har varit att både förvaltningen och politiken är överens om att en ny översiktsplan (ÖP) behöver tas fram då den nuvarande antogs 2012.

Gällande ÖP har i flera sammanhang visat sig vara delvis inaktuell. Bland annat så sträcker sig den vision som togs fram av politiken i samband med framtagande av ÖP som en första etapp till år 2020, vilket nu har passerats.

Gällande översiktsplan



Kungälv kommun antog sin översiktsplan den 19 januari 2012. Till översiktsplanen hör Länsstyrelsens granskningsyttrande daterat den 6 juli 2011.

Kommunen beslutade om översiktsplanens aktualitet den 21 april 2016.

Översiktsplanen (ÖP2010) gäller tillsammans med följande tillägg:

Fördjupad översiktsplan för Ytterby

Ändring av översiktsplan för Ytterby, antagen den 15 april 2021. Till ändringen hör Länsstyrelsens granskningsyttrande daterat den 16 oktober 2020.

Tematiskt tillägg för vindkraft

Ändring av översiktsplanen för vindkraft, antagen den 9 december 2010. Till ändringen hör Länsstyrelsens granskningsyttrande daterat den 16 juni 2010.

Arbetet med en fördjupad översiktsplan för Kode pågår och beräknas vinna laga kraft 2024/2025.

Utöver ovanstående ändringar har kommunen tidigare haft ytterligare två dokument under rubriken Fördjupningar och tillägg på kommunens hemsida om översiktlig planering. Båda dokumenten har tagits fram under tiden när kommunens tidigare översiktsplan, Kommunplan 2000, gällde.

Idealbild Marstrand, antagen i april 2008. I utställningsutlåtandet tillhörande planen redovisas Länsstyrelsens samrådsyttrande daterat 2007-09-27.

Idealbild stadskärnan Kungälv, antagen den 22 september 2003.

Kommunen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen gjort i samband med sammanställning av underlag avseende översiktsplanens aktualitet, att dessa dokument inte är att betrakta som en del av översiktsplanen utan snarare planeringsunderlag som tidigare använts men som kommer att bli inaktuella till stor del i samband med framtagande av ny ÖP.

Länsstyrelsens underlag avseende statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet

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 (daterat den 2022-03-21) med statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet.

Länsstyrelsens granskningsyttrandens aktualitet

Länsstyrelsen bedömer, mot bakgrund av då gällande lagstiftning och förutsättningar, att granskningsyttrandena över kommunens översiktsplan och ändringar av denna i stort är fortsatt aktuella. Länsstyrelsens uppfattning är 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. Vidare har vissa planeringsförutsättningar inte behandlats i planen.

I granskningsyttrandet för översiktsplanen daterat den 6 juli 2011 bedömde Länsstyrelsen att en utbyggnad på Koön, i den omfattning som kommunen föreslog i utställningshandlingen, stred mot 3–4 kap. miljöbalken, riksintresse för friluftslivet och naturvården. Av utställningsutlåtandet framgår att kommunen inför antagande anpassade avgränsningen till dåvarande förslag till utvidgning av naturreservatet för Marsstrandsskärgården. Justeringarna gjordes i samråd med Länsstyrelsen.

I granskningsyttrandet för ändring av översiktsplan för Ytterby daterat den 16 oktober 2020 gjorde Länsstyrelsen bedömningen att det föreligger risk för påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövården, särskilt avseende ett utbyggnadsområde vid Lilla Smällen. Länsstyrelsens uppfattning är att en utbyggnad i området är olämplig ur kulturmiljösynpunkt. Inför antagande kompletterade kommunen riktlinjerna för området Lilla Smällen med att risk för påverkan på riksintresset ska utredas i samband med framtagande av detaljplan.

I granskningsyttrandet för ändring av översiktsplanen för vindkraft, daterat den 16 juni 2010 var Länsstyrelsen av uppfattningen att områden som rymmer få vindkraftverk inte bedöms som lämpliga att peka ut i en vindbruksplan och därför borde utgå ur planen. Kommunen har inför antagande reviderat vindbruksplanen och tagit bort de områden som Länsstyrelsen avstyrkt. I den delen har Länsstyrelsens synpunkter tillgodosetts.

Övergripande förändringar med hänsyn till dokumentens aktualitet

Nya lagar som tillkommit efter ÖP2010 antagits

Ändringar i PBL som rör den översiktliga planeringen:

- Den 2 maj 2011 infördes nya PBL som stärkte översiktsplanen strategiska funktion liksom kravet på aktualitetsprövning.

- I januari 2014 infördes en ny punkt i 2 kap. 5 § PBL för att tydliggöra sambandet mellan PBL och lagen (2000:1383) 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 i 5 kap. 7 § PBL om att detaljplanläggning som inte är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande ska handläggas med ett utökat planförfarande.
- I januari 2018 infördes ett nytt 6 kap. - Miljöbedömningar - i miljöbalken vilket förändrade kraven på innehållet i översiktsplanen och arbetet med att ta fram planen.
- 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 april 2020 infördes flera ändringar i 3 kap. - Översiktsplan - PBL med syftet att översiktsplaneringen ska bedrivas kontinuerligt, vara framåtsyttande och att översiktsplanen ska hållas aktuell. Det införs nya bestämmelser om när hela eller delar av översiktsplanen ska anses vara aktuell och upphör att gälla. Kommunen ska i princip anta en planeringsstrategi i början av varje mandatperiod. Vidare fick regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer möjlighet att meddela föreskrifter för att ta fram en digital standard för utformning av översiktsplaner, regionplaner och områdesbestämmelser.

Miljöbalken (1998:808)

I januari 2018 infördes ett nytt 6 kap. - Miljöbedömningar - i miljöbalken vilket exempelvis innebär nya och ändrade ord och uttryck för att tydliggöra processer om miljöbedömning.

Lag (2000:1383) om kommunens bostadsförsörjningsansvar

I januari 2014 trädde omfattande ändringar av lagen i kraft. Bland annat anges att de riktlinjer som kommunerna ska ta fram för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av kravet i 3 kap. PBL om att kommunen i översiktsplanen ska redovisa hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.

Kommunen ska anta riktlinjer för bostadsförsörjningen varje mandatperiod. Kommunens senaste riktlinjer för bostadsförsörjningen antogs år 2020. Arbetet med nya riktlinjer pågår.

Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter

I januari 2020 blev barnkonvention svensk lag. Detta förstärker barnrätten vid tillämpningen av andra lagar, exempelvis PBL. Barns intressen ingår i princip i alla de intressen som anges i 2 kap. PBL och även i en del andra bestämmelser i PBL uttrycks barns intressen.

Nationella och regionala mål och strategier



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

På ÖP-portalen har Länsstyrelsen samlat råd och tips för översiktlig planering. ÖP-portalen kompletterar PBL Kunskapsbanken, som tillhandahålls av Boverket. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen särskilt tar del av den del på ÖP-portalen som samlats under rubriken Underlag av betydelse för översiktsplanens aktualitet. Där lämnar Länsstyrelsen uppgifter om statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet.

För en komplett förteckning över planeringsunderlag hänvisar Länsstyrelsen till Planeringskatalogen.se. Planeringskatalogen är länsstyrelsernas tjänst som förmedlar länsstyrelsernas och de statliga myndigheternas planeringsunderlag på ett ställe

Här kommer exempel på nya nationella och regionala mål och strategier som tillkommit efter att ÖP2010 vunnit laga kraft. I bilagan till länsstyrelsens underlag finns utdrag ur planeringskatalogen där fler finns angivna.

Globala hållbarhetsmål Agenda 2030

Regional plan för transportsystemet 2022–2033

Nationell plan för transportsystemet 2022–2033

Trafikförsörjningsprogram 2021–2025/ Hållbara resor i Västra Götaland

Havsplaner för Sverige Bottniska viken, Östersjön, Västerhavet

Sveriges miljömål

Regionala miljömål för Västra Götaland

Regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland 2021–2030

Regional vattenförsörjningsplan för dricksvatten i Västra Götalands län

Strategi för en hållbar vindkraftsutbyggnad Energimyndigheten och Naturvårdsverket

Jämställt Västra Götaland. Länsstrategi för jämställdhetsintegrering 2019–2022

Regional handlingsplan för friluftslivet i Västra Götaland

Sveriges friluftsmål Friluftslivet ger oss hälsa, naturförståelse Naturvårdsverket

Strategi för svenskt fiske och vattenbruk för 2021–2026 Havs- och vattenmyndigheten

Utmaningar för ett hållbart Västra Götaland - Åtgärdsprogram för miljömålen

Vägledning om miljö kvalitetsnormer för vatten - PBL kunskapsbanken

Riktvärden och riktlinjer för buller och vibrationer

Strategi för ökad cykling i Västra Götaland 2016

Kommunala mål och riktlinjer

Kommunstyrelsens strategiska mål

Mobilitetspolicy

Statliga intressen med Länsstyrelsens underlag

Länsstyrelsens underlag redovisas i sin helhet i bilaga 1

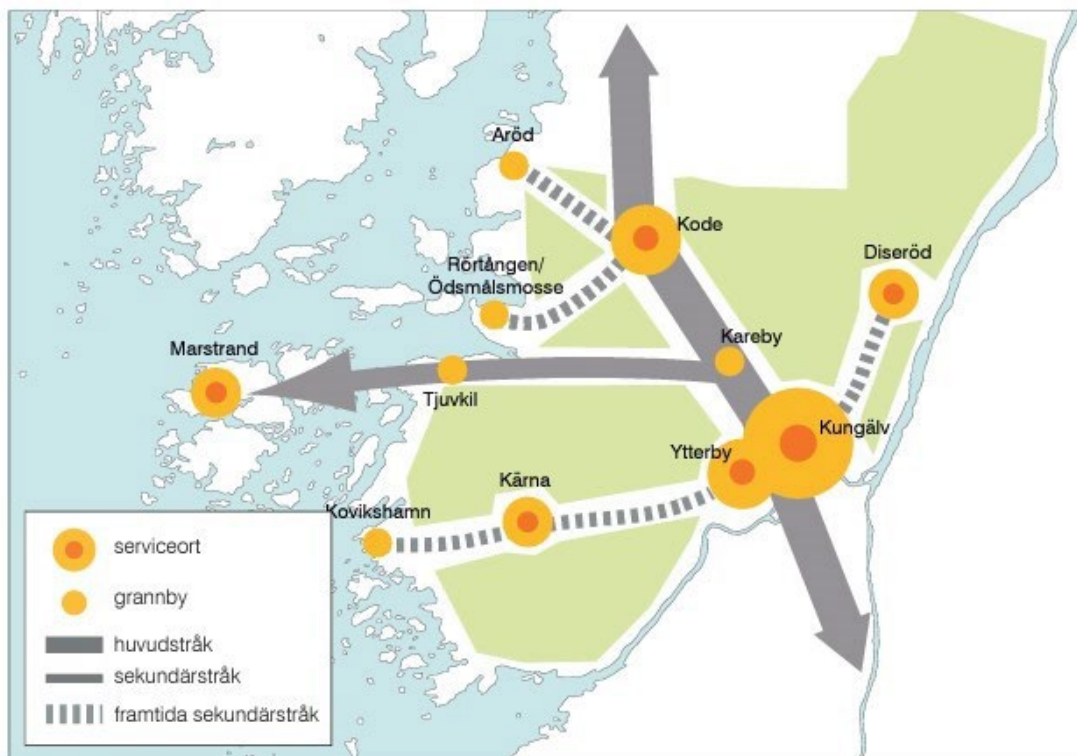
Analys av gällande ÖP

Vision och Mål för ÖP2010 har varit att Kungälv kommun ska kunna växa till 50 000 invånare år 2020. För att möjliggöra detta ska kommunen ha en planberedskap för nya bostäder som uppgår till i genomsnitt minst 400 bostäder per år.

Översiktsplanens övergripande principer för framtida markanvändning och bebyggelseutveckling har varit att stimulera befolkningstillväxten och stärka förutsättningarna för näringslivet i Kungälv och i en stor och geografiskt växande region. Befolkningsrika tätorter ska bindas samman enligt en hållbar struktur.

ÖP2010 har utgått från Göteborgsregionens strukturbild där kommunerna inom GR har tagit ett gemensamt ansvar för att den regionala strukturen är långsiktigt hållbar. Den regionala målsättningen är att utvecklingen av huvudstråken ska ske med stöd av en attraktiv och kraftfull kollektivtrafik. Kungälvs läge innebär att kommunen har ett särskilt ansvar för huvudstråket. Samtidigt ska kusten enligt ÖP2010 utgöra en resurs för bebyggelseutveckling och genom att prioritera några utpekade områden skulle kollektivtrafiken stödjas. Dessa områden är Kovikshamn, Ödsmåls mosse, Rörtången, Aröd, Tjuvkil, Instön och Marstrand.

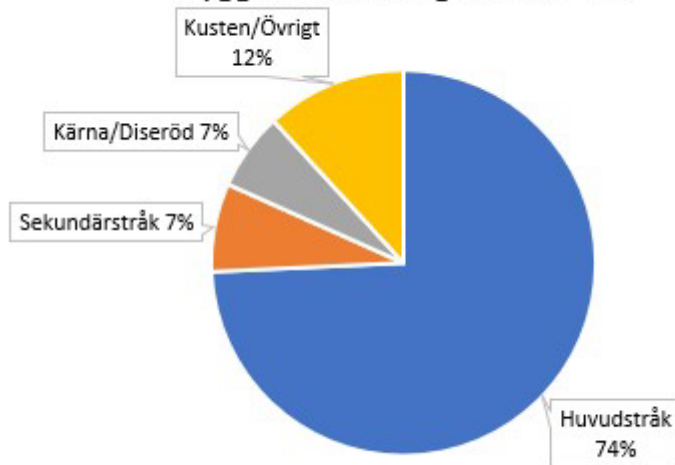
Planens tidshorisont har varit fram till år 2020 men med utblick mot 2050.



Kungälvs strukturbild 2020

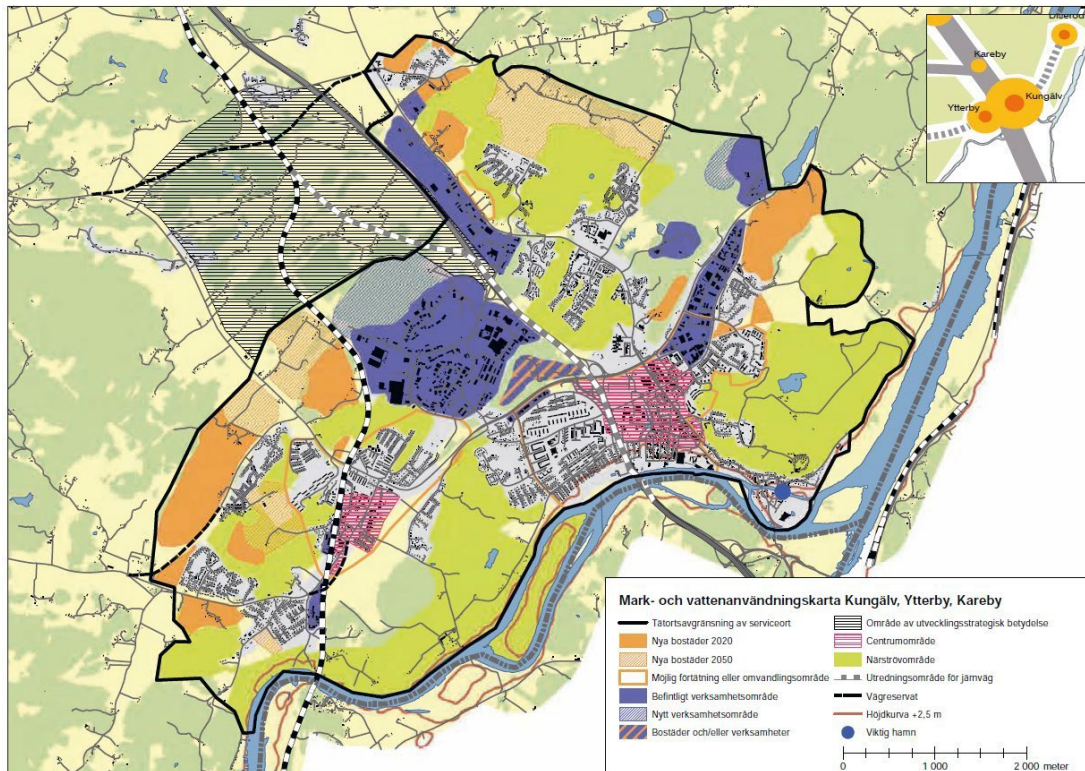
Tänkbar geografisk fördelning av nya bostäder:
Huvudstråket = (65 % = 3000 bostäder)
Sekundärt stråk (15 % = 650 bostäder)
Kärna & Diseröd (5-10 % = 200-400 bostäder)
Kusten/övrigt (10-15 % = 400-650 bostäder)

Byggnation i Kungälv 2017-20



De områden som i ÖP2010 är utpekade för bostäder inom kommunens serviceorter och grannbyar har till stor del planlagts och bebyggts. Dock med en större andel bostäder i huvudstråket än i kustzonens serviceorter och grannbyar. Detta beror till stor del på en fördröjd

utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp än vad som tidsmässigt uppskattades vid framtagande av ÖP2010. Ett antal områden utpekade som bostäder 2020 eller 2050 kvarstår att planläggas men vissa har i efterhand inte bedömts lämpliga, t.ex. för att det berör jordbruksmark eller naturskyddsområden.



Mark och vattenanvändningskarta Kungälv, Ytterby och Kareby

Planhandling

Planhandlingens beskrivning av mål och visioner är fortsatt aktuella förutom att måldatum 2020 passerats. Utgångspunkter i övergripande mål gäller fortsatt även om mycket har tillkommit att hantera i framtagandet av en ny ÖP.

Delområden kapitel 4

Planhandlingens beskrivning av delområden är också till stora delar aktuella även om mark- och vattenanvändningskartan inte gäller fullt ut, enligt beskrivning nedan under rubriken Mark- och vattenanvändningskarta.

Beskrivning av Delområden Landsbygd och kust gäller men texten avseende bebyggelseutveckling nedan utgår.

”Tillkommande enstaka kompletteringar kan ske med 1–2 tomter.”

Regler och rekommendationer kapitel 5

Regler och rekommendationer gäller fortsatt med några undantag. Prövningen styrs dock till stor del av lagstiftning genom Plan- och bygglagen och Miljöbalken.

Under rubriken Plan- och bygglovsprövning, Detaljplan utgår texten:

”Nya områden som ska tas i anspråk för två hus eller fler ska prövas i detaljplan och överensstämja med denna översiktsplan och kommunens bostadsförsörjningsprogram eller andra program för mark- eller lokalförsörjning.”



Under rubriken Rekommendationer för bebyggelseutvecklingen, Byggnade på landsbygden utgår texten.

”Undantag från detaljplanekravet kan göras för 1–2 nya bostäder på så kallade lucktomter utanför tätortsavgränsning, på landsbygden där bebyggelsetrycket är stort men exploateringen inte bedöms ha någon större påverkan på omgivningen, om kraven enligt PBL 9 kap § 31 är uppfyllda.”

Dessutom utgår texten under en av de 3 kriterierna för byggande på landet som avser hänsyn till landskapsbild. **” Nya enstaka byggnader, d.v.s. 1–2 hus, kan tillkomma som s.k. lucktomter i den befintliga bebyggelsen.”**

Avseende Naturvårds- och friluftsvärden, under rekommendationer för bevarande, så kommer en ny Naturvårds-och friluftslivsplan att antas av kommunen under 2024 som kommer att innehålla nya riktlinjer i förhållande till ÖP2010.

Miljö och riskfaktorer

Kapitlet om miljö- och riskfaktorer innehåller främst beskrivning av vilka risker som finns och hur dessa enligt lagstiftning ska hanteras. Dock finns för översvämningrisker, riktlinjer för byggande vid kusten och vid älven. Dessa bedöms fortsatt relevanta men riskerna ska hanteras enligt Länsstyrelsens planeringsnivåer samt kommunens karteringsunderlag som löpande behöver uppdateras.

Strategisk karta (Strukturbild 2020)

Strukturbild 2020 som utgår från GRs strukturbild, är fortsatt strategin för kommunens inriktning för bebyggelseutveckling och stråk ihop med utblick 2050 som kommer att studeras vidare i arbetet med ny ÖP om en strategisk ändring krävs på sikt.

Mark- och vattenanvändningskarta

Kungälv, Ytterby och Kareby

Mark- och vattenanvändningskartan för Kungälv, Ytterby och Kareby, har för Ytterbys del ersatts av mark- och vattenanvändningskartan för FÖP Ytterby. Områden som föreslås för bostäder 2050 på jordbruksmark bedöms inte aktuella utan behöver analyseras i ny ÖP. Nya områden för verksamhetsmark utpekade i ÖP är utbyggda eller utbyggnad pågår. Centrala Kungälv är utpekat för förtätning men saknar mål och strategier kopplat till ÖP, dock pågår ett arbete med en Struktur- och färdplan för centrala Kungälv, i avsaknad av en FÖP.

Närströvsområden är i vissa fall utpekade omlott med områden för bostäder vilket innebär en otydlighet i kommunens vilja för området. Områden vid vattendrag och främst vid Nordre älv påverkas av skyfall och stigande havsnivåer och är inte aktuella utan behöver utredas vidare.

Utredningsområde för järnväg genom Kungälv bedöms inte längre aktuell.

Kode, Aröd, Ödsmåls-mosse och Rörtången

För Kode pågår arbetet med att ta fram en Fördjupad översiktsplan (FÖP).

I FÖP Kode föreslås gränsen för serviceorten utökas och FÖPen hanterar ett större område än ÖP2010. Mark- o vattenanvändningskartan för FÖP Kode kommer att ersätta ÖP2010 när FÖPen vinner laga kraft.

För Aröd pågår arbetet med ett planprogram där förutsättningarna har ändrats avseende vilka områden som bedöms lämpliga för exploatering.



För Ödsmåls-mosse och Rörtången gäller fortsatt områden med närströvsområden och möjliga förtätning/omvandlingsområden. Dock behöver frågan kring främst stigande vatten utredas för att bedöma lämpligheten av omvandling och nyexploatering.

Marstrand, Instön, Tjuvkil

Här gäller fortsatt förtätning, exploatering och närströvsområden för området som helhet. Dock behöver hantering av områden som berörs av stigande havsnivåer utredas. På södra Koön utgår område föreslaget för bostäder 2020 på grund av att område nu är naturreservat. Verksamhetsområde vid Mjölkekilen för etablering av båthamn är inte längre aktuellt.

För Norra Instön har ett planprogram (2017) tagits fram där förutsättningarna för markanvändningen ändrats efter att området studerats mer i detalj. Planprogrammet ersätter ÖP2010. Både Instön och Marstrand har även till viss del påverkats av ny gränsdragning av strandskyddet vilket påverkar exploateringsmöjligheterna.

Diseröd

Bostäder 2020/2050, förtätning samt närströvsområde gäller fortsatt. Dock behöver exploatering på jordbruksmark samt central förtätning som berörs av skyfall prövas avseende lämplighet.

Kärna och Nordkroken

Bostäder 2020 samt förtätning gäller men här behöver exploatering på jordbruksmark samt områden som berörs av stigande havsnivåer prövas avseende lämplighet. Bostäder inom närströvsområde i Kärna utgår.

Vindbruksplan

När det gäller vindbruksplanen så sker det en snabb teknikutveckling av vindkraft. Totalhöjden blir högre och vindkraftverken starkare och får därför mer stabila vindförhållanden och kan därmed producera betydligt mer elenergi per vindkraftverk. Lokalt inom ett område innebär det färre vindkraftverk, eftersom större vindkraftverk behöver placeras glesare och därmed också mindre påverkan på markmiljön genom t.ex. vägnät och elnät. Högre vindkraftverk ger dock en mer dominerande påverkan på landskapsbilden och syns från längre håll.

Sedan vindbruksplanen antogs har vissa underlag och förutsättningar förändrats. Speciellt för havsområdet har flera underlag ändrats bl.a. avseende naturreservat och strandskydd. Vindbruksplanen bedöms dock till stor del fortfarande vara aktuell då den fyller sitt syfte med att visa vilka områden som bedöms lämpliga för prövning av vindkraft samt vilka som bedömdes olämpliga.

Fördjupningar och tematiska tillägg föreslagna i ÖP2010

Vid framtagande av ÖP2010 konstaterades behov av fortsatt fördjupade eller detaljerade utredningar och beskrivningar. Följande områden föreslogs för fortsatt utredning:

- Tematiskt tillägg till översiktsplanen med inriktning mot kommunens kulturarv (ej genomfört)

- Fördjupning av översiktsplanen för Kungälv, Ytterby och Kareby. (Endast FÖP Ytterby har genomförts, dock pågår FÖP Kode)

Övriga utredningar föreslagna i ÖP2010

- Fortsatt utredning om en bättre möjlighet att passera järnvägen i centrala Kode för att få ihop samhällets olika delar, samt utveckling av centrumområdet. Även riskanalyser behöver göras liksom föra en dialog med Trafikverket om komplettering alternativt flytt av spår. (Pågår inom arbetet för FÖP Kode)
- En uppdatering av kartläggning av kommunens åkermark bör göras. Den bör visa vilka värden åkermarken svarar för idag och vilka delar som är mest värdefulla med avseende på markens produktionsförmåga, markens arrondering och möjligheter till att bilda rationella jordbruksföretag. Åkermarkens möjligheter att tillsammans med annan lokal livsmedelsproduktion svara för lokal och regional livsmedelsförsörjning vid oljebristssituationer eller andra krislägen bör också beskrivas. (Kartering av kommunens jordbruksmark har genomförts 2020)
- En noggrann inventering av möjligheter till förtätning av befintliga tätorter bör genomföras. Målet bör vara att bebyggelse så lite som möjligt ska breda ut sig runt tätorterna. (Har genomförts i Ytterby inom FÖP Ytterby och pågår i arbetet med FÖP Kode, saknas i centrala Kungälv)
- En utredning om hur serviceorterna skall försörjas med kollektivtrafik och anpassas till K2020 lokal. (Inför varje nytt Trafikavtal gör Västtrafik en förstudie för ny trafikperiod som baseras på reseutveckling och bostadstäthet.)
- Ta fram ett näringslivsprogram. (En näringslivsstrategi har tagits fram)
- Framtida platser för rekreation, fritid och idrottsändamål, utifrån Idrottens plats i Kungälv. (har inte genomförts)
- Program för Instön (Planprogram för Norra Instön har tagits fram)
- Utredda behovet av utbyggd infrastruktur (VA) för Aröd och Ödsmåls-mosse. (Aröd pågår utbyggnad VA Ödsmåls-mosse har ej genomförts)
- Gemensam utredning om framtida avloppslösningar mellan Kungälv och Tjörn. (Inte längre relevant).

Övrigt arbete föreslaget i ÖP2010

- Kommunen har behov av att få en bild av inom vilket område en ny väglänk mellan Grokareby (E6) och Ekelöv (väg 168) kan hamna vilket medför behov av en genomförandestudie av Grokarebymotet och nyss nämnda väglänk. (Trafikverkets (TRV) projekt har precis avslutat vägplan för val av vägkorridor och TRV startar nu ny vägplan för vald vägkorridor.
- Trafikmängderna på E6 är så höga i dagsläget att Nordre älvbron snart nått sin trafikmässiga kapacitet. Detta behöver studeras vidare, mer om detta under rubriken Mellankommunala frågor. (Frågan ligger hos TRV)



- En noggrann inventering av lämpliga indikatorer och statistik med bäring på sociala faktorer är viktigt för uppföljningen av översiktsplanens successiva genomförande. (En social översiktsplan (SÖP) har tagits fram)
- Fördjupat arbete kring strategiskt utredningsområde (runt Grokareby). (Har inte genomförts)
- I översiktsplanen anges ett stråk längs väg 168, inklusive Nordön, för utveckling av båtplatser. En fördjupad studie som omfattar kriterier/strategier för lokalisering av båtplatser ska göras för att peka ut vilken/ vilka platser längs den sträckan som bör reserveras för utveckling av båthamnar. Detta är även av stor vikt för att avgränsa det nya naturreservatet av Marstrandsskärgråden. (Endast inventering av båtplatser har skett)
- Färdigställa "Bygglov på landet". (Har genomförts)
- Översyn av sammanhållen bebyggelse. (Har inte genomförts)
- Identifiera närströvområden i kustorterna. (Har inte genomförts)
- Arbeta vidare med kommunal VA-plan. (Har genomförts till största delen, arbete med VA-utbyggnadsplan och Vattentjänstplan pågår)
- Kungälv kommun ska verka för att stråket väg 168 i kommande regionala infrastrukturplaner blir ett prioriterat stråk för trafiksäkerhetsåtgärder. (Ny gång- och cykelbana har byggts för större delen av stråket: Kommunen har en sträcka kvar som färdigställs under 2024 och regionen planera att bygga sista länken inom ett par år.)
- Tätortsvisa översvämningssstudier ska göras i Marstrand och Kungälv för att identifiera områden som löper risk att översvämmas vid förhöjda vattennivåer och ökad nederbörd samt vilka åtgärder som kommer att krävas för att undvika skador. Studien ska också bedöma om kompletterande bebyggelse eller skydd för densamma kan anpassas för att ge ett ökat skydd för befintlig bebyggelse. (Riskanalys avseende översvämning, skyfall, skred och ras för befintlig bebyggelse i centrala Kungälv och Marstrand har genomförts. Dock inte avseende var och vilka skydd som krävs.)

Sammanfattande bedömning

Den Vision som togs av politiken med ett mål på 50 000 invånare 2020 har tidsmässigt passerats. Flertalet föreslagna områden för bostäder i mark- och vattenanvändningskartan har byggts eller bedöms inte längre lämpliga för byggnation. Mark- och vattenanvändningskartan bedöms otydlig avseende grönstruktur och närströvområden. I kommunens huvudstråk finns inga fler områden för verksamhetsmark utpekade. ÖP2010 har inte i tillräcklig omfattning hanterat klimatanpassningsfrågorna samt jordbruksmark. Vissa formuleringar gällande bebyggelseutveckling på landet bedöms inte aktuella samt vissa specificerade delar i mark- och vattenanvändningskartan. Flertal nya lagar, mål, strategier tillkommit på nationell, regional och kommunal nivå som inte hanterats i gällande ÖP.

Övergripande bedöms dock den strategiska kartan för ÖP2010 samt mark- och vattenanvändningskartan fortsatt aktuell i stora delar avseende hur kommunen ska utvecklas vidare utifrån befintlig struktur kopplat till GRs strukturbild. ÖP2010 bedöms fortsatt aktuell övergripande utifrån hur utveckling, bevarande och skydd ska hanteras.



Exploateringsområden som berör jordbruksmark och klimatrisker behöver utredas avseende dess lämplighet. Frågan behöver utredas övergripande i kommande ÖP.

FÖP Ytterby är nyligen framtagen och har hanterats enligt nyligen tillkomna lagar, mål och strategier och bedöms fortsatt vara aktuell.
TÖP Vindbruksplan kan behöva ses över utifrån förändringar inom området för vindkraftverk på land och till havs men bedöms i stora drag fortfarande vara aktuell.

Den sammanfattande bedömningen är att Kungälv kommun behöver ta fram en ny översiktsplan utifrån att nya mål och visioner behöver sättas för en ny framtida utblick och översiktsplanen som helhet uppdateras och görs digital. ÖP2010 bedöms dock fortsatt vara aktuell i övergripande delar som ett fortsatt stöd i planering och beslut, fram till att en ny översiktsplan tagits fram och antagits.

Fortsatt översiktplanearbete

Utöver behovet av framtagande ny ÖP finns behov av ett antal andra strategiska dokument. Dessa behövs både som underlag i arbetet med ny ÖP samt som stöd och vägledning i det löpande arbetet med bygglov, detaljplaner och andra beslut. En dialog sker kontinuerligt inom förvaltningen bl.a. utifrån hur budgeten för strategisk planering används på ett optimalt sätt, så att prioritering ger bästa möjliga effektivisering av arbetet inom samhällsplaneringen och kommunens planeringsberedskap. Diskussionen har skett utifrån en prioriteringslista, med utredningar och tematiska tillägg (TÖP)ar som anges i ÖP2010, uppdrag som beslutats av politiken eller uppkomna behov utifrån lagkrav samt pågående samhällsplanering.

Nedan anges pågående arbeten, prioriterade arbeten samt önskvärda. De två förstnämnda redovisas i bifogad tidplan.

Pågående arbeten:

FÖP Kode
Natur- och friluftslivsplan
Strukturplan Stadskärnan
Vattenöversikt uppdatering och digitalisering (Yt- och grundvatten i Kungälv)
Vattenplan (Åtgärdsprogram Vatten)
Vattentjänstplan (lagkrav)
Riskanalys översvämning, ras skred och erosion för kommunens tätorter (lagkrav)

Prioriterade arbeten:

Arkitekturstrategi
Kulturmiljöprogram
Klimatanpassningsanalys med handlingsplan
Grönstrukturplan för centrala Kungälv
Skogsbruksplan och policy

Önskvärda:

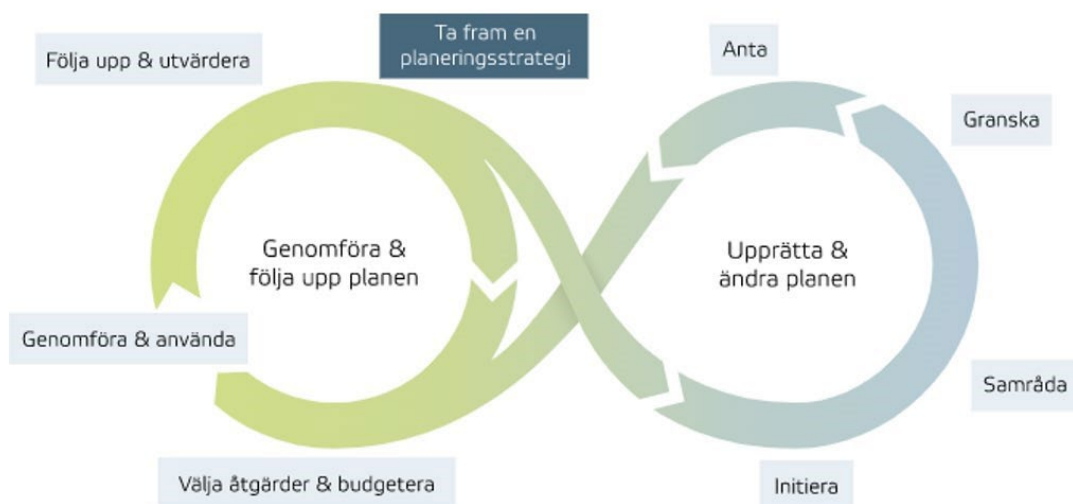
Tematiskt tillägg ÖP Hav
Övergripande geoteknisk utredning
Tematiskt tillägg ÖP förorenad mark
Övergripande Grönplan
Övergripande utredning Farligt gods
Riktlinjer trafikbuller inom fysisk planering
Trafikutvecklingsplan



Flera planeringsunderlag behöver tas fram i samband med framtagande av ny ÖP. Fördelen med att ta fram dessa parallellt med ÖP är inte bara att de blir en del i underlaget utan att de bedömningar som görs redovisas i ÖP och behöver inte samrådats separat i en TÖP eller FÖP. Det blir underlag och bilagor till ÖP.

Rutin för framtagande av planeringsstrategi

Kommunen ska inom varje mandatperiod ta fram en planeringsstrategi efter ordinarie val. Planeringsstrategi ska ta ställning till översiktsplanens samt övriga tilläggs aktualitet. Själva processen att ta fram planeringsstrategin kan variera beroende på aktualiteten av en översiktsplan. En nyligen framtagen översiktsplan eller en översiktsplan som har många år på nacken kan vara enklare att bedöma än en översiktsplan som är i tidsspännat där emellan. I tidplanen som biläggs planeringsstrategin anges vad som ska genomföras de kommande fyra åren samt även förslag på översiktlig planering på längre sikt. Det arbete som föreslås i planeringsstrategi samt bilaga med tidplan, ligger sedan till grund för resursplanering inom förvaltningen, antingen i portföljtidsplanen som projekt eller som linjeuppdrag.



Tidplan planeringsstrategi

Till Planeringsstrategin bifogas en tidplan för det strategiska arbetet för fysisk planering. I Tidplanen anges även vilka dokument som är gällande som en del av ÖP.

PLANERINGSSTRATEGI rullande ÖP

240222	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
FÖP Kode									
Natur- och friluftslivsplan									
Strukturplan Stadskärnan									
Planeringsstrategi									
Risikanaly centrala Kungälv och Marstrand av skred, översvämning, skyfall bef bebyggelse									
Risikanaly övriga orter av skred, översvämning, skyfall bef bebyggelse									
Arbetet med digital ÖP									
Ny översiktsplan									
Planeringsunderlag ÖP									
Arkitekturstrategi									
Energiplan									
Skogsbrukspolicy och plan									
Vattenplan (åtgärdsprogram)									
Vattentjänstplan									
Vattenöversikt									
Grönstrukturplan Kungälv tätort									
Klimatanpassningsplan									
Vision: ÖP 2050									
Gällande ÖP									
Aktualitets prövning 2016									
Planeringsstrategi									
ÖP2010									
Ny ÖP									
FÖP Ytterby									
Vindbruksplan									
FÖP Kode									

	Gällande översiktsplan
	Arbetsinsats förvaltning/konsult
	Politiskt beslut och avstämning