



Planarkitekt  
Lina Hellström  
lina.hellstrom@trelleborg.se  
0410-73 43 35

Kommunstyrelsen

## Projektplan för ny översiktsplan för orter och landsbygd



## Innehållsförteckning

<b>Bakgrund</b>	<b>3</b>
Översiktsplan.....	3
Översiktsplaner i Trelleborg.....	3
Planeringsstrategi.....	3
Länsstyrelsens underlag.....	4
<b>Syfte, mål &amp; övergripande tidplan</b>	<b>5</b>
Behov av ny översiktsplan.....	5
Övergripande tidplan.....	5
<b>Omfattning och resultat</b>	<b>6</b>
Lagkrav enligt plan- och bygglagen .....	6
Ny lagstiftning PBL 1 april 2020 .....	7
Befintligt samt behov av nytt planeringsunderlag.....	7
<b>Organisation och bemanning</b>	<b>7</b>
Organisation.....	7
Dialog .....	8
Digitalisering.....	9
Överlämning och godkännande av resultat.....	9
<b>Budget</b>	<b>9</b>
Fördelning av kostnader för projektet.....	10
<b>Risikanalys</b>	<b>11</b>
<b>Projektavslut och spridning av resultat</b>	<b>11</b>

## Bakgrund

### Översiktsplan

Alla kommuner ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

### Översiktsplaner i Trelleborg

Trelleborgs kommun omfattas av översiktsplanen för Orter och landsbygd 2028 samt Fördjupad översiktsplan för Trelleborgs stad 2035. Det finns även ett tematiskt tillägg till Trelleborgs översiktsplaner som berör frågor om stigande hav och översvämningar. Den fördjupade översiktsplanen för Trelleborgs stad 2035 samt det tematiska tillägget är nyligen antagna, båda antogs under början av 2023 medan Översiktsplan för orter och landsbygd antogs 2018.

### Planeringsstrategi

Kommunfullmäktige ska ta fram och anta en planeringsstrategi under de två första åren efter ett ordinarie val. Om kommunfullmäktige har antagit en ny översiktsplan inom samma tidsperiod behöver kommunen inte anta en planeringsstrategi också.

I planeringsstrategin ska kommunen redogöra för om det har skett förändringar när det gäller planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet.

Syftet med planeringsstrategin är att den ska främja en ökad kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen aktuell. 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.

### Planeringsstrategi för Översiktsplan för orter och landsbygd 2028, Trelleborgs kommun

Kommunen har i enlighet med ändringen som gjorts 1 april 2020 i PBL tagit fram en planeringsstrategi. I planeringsstrategin konstateras att det finns ett flertal nya planeringsförutsättningar som skulle kunna innebära förändrade ställningstaganden i en ny översiktsplan. Planeringsstrategin avses att beslutas samtidigt som denna översiktsplan i kommunfullmäktige.

Översiktsplan för orter och landsbygd 2028, antogs av kommunfullmäktige under 2018. De andra översiktsplanerna är nyligen antagna vilket innebär att dessa inte behöver redovisas för i planeringsstrategin.

I planeringsstrategin finns en detaljerad genomgång av samtliga planeringsförutsättningar samt vilka delar av översiktsplanen som skulle behöva uppdateras. Exempel på delar som behöver uppdateras är:

- Bostadsförsörjning

- Riksintressen
- Områden för skola samt kultur och fritid
- Besöksnäring
- Regional planering
- Verksamhetsmark och tekniska anläggningar
- Grönstruktur
- Begravningsplatser
- Havsplanering
- Elförsörjning
- Trafikplanering
- Klimatanpassning
- Skydd mot översvämning från stigande hav och skyfall
- Ställningstaganden för ny bebyggelse på landsbygden
- Målbilder och föreslagen utbyggnadsstrategi
- Försvaret
- Digitalisering

### **Länsstyrelsens underlag**

Länsstyrelsen ska tillhandahålla ett underlag inför kommunens bedömning av översiktsplanens aktualitet. Underlaget är en redovisning av vilka statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. I underlaget ska också anges om någon del av länsstyrelsens granskningsyttrande inte längre gäller.

Trelleborgs kommun mottog Länsstyrelsens underlag inför kommunens beslut om planeringsstrategi 2022-06-28. Detta underlag bifogas projektplanen.

Exempel på områden som Länsstyrelsen menar är inaktuella i översiktsplan för orter och landsbygd är till exempel.

- Hushållning med mark- och vattenområden
- Översyn av vissa riksintressen pågår
- Frågor rörande klimatanpassning, tex ras och skrev samt översvämningar
- Stärka beredskapen för kris och krig
- Stärka skyddet för dricksvattenförsörjning
- Energiförsörjning
- Livsmedelsproduktion
- Bostadsförsörjningsprogrammet för Trelleborg behöver uppdateras
- Nya planer kring transportinfrastrukturen har antagits
- Nya strategier för en hållbar utveckling har antagits

## **Syfte, mål & övergripande tidplan**

### **Behov av ny översiktsplan**

En aktuell översiktsplan med tydliga ställningstaganden underlättar detaljplanering, bygglovshantering och andra tillståndsprövningar. Översiktsplanen är vägledande

för detaljplanering och för bygglovsprövning utanför detaljplanelagt område. Även handläggningen av planbesked underlättas om det finns tydligt stöd i översiktsplanen.

Genom en aktiv dialog med såväl allmänhet som mer direkt berörda parter kan viktiga frågor diskuteras tidigt i planprocessen. Beslut som grundar sig på en välförankrad och aktuell översiktsplan minskar sannolikt risken för överklaganden i senare skeden.

Kommunernas översiktsplanering är det viktigaste instrumentet för dialog (mellan kommun och stat) kring riksintressena. Det är först i översiktsplanen som konsekvenserna av ett riksintresseanspråk tydliggörs och hur påverkan blir i förhållande till andra allmänna intressen. I översiktsplanen ska kommunen redovisa hur man har tagit hänsyn till riksintressena så att dessa inte påtagligt skadas.

Sammanfattningsvis är syftet med att ta fram en ny översiktsplan att:

- Kommunen ska ha en aktuell översiktsplan som ska stödja den framtida utvecklingen och underlätta för planläggning och andra tillståndsprövningar. Översiktsplanen ska uppdateras utifrån planeringsstrategins slutsatser om vilka delar som behöver uppdateras.
- Föra dialog med medborgare, föreningar, politiker, näringsliv, med flera.
- Samråda och uppnå samsyn med myndigheter om förslaget.

Ambitionen är att översiktsplanen både ska vara en tryckt och digital handling som är inbjudande, tydlig och lättförståelig. Den ska innehålla visionsbilder och lättlästa kartor samt tydliga ställningstaganden.

## Övergripande tidplan

Tidplanen för framtagande av en översiktsplan är svår att i förtid ange exakta datum för då det är en lång process och det kan under arbetets gång komma fram ny information som gör att hålltiderna förändras. Målet är att under 2024 ha en samrådshandling färdig så att den kan samrådats under sommaren samt att handlingen ska kunna antas under 2025.

Det är en stor fördel att samråda översiktsplanen under semestertider på sommaren då handlingen måste vara ute på remiss under minst två månader. När vädret fortfarande är varmt är den enklare att hålla medborgardialoger, tex under Palmfestivalen.

Arbetsgruppen kommer kontinuerligt att informera styrgrupp om tidplan för projektet.

***Uppdrag  
(godkännande  
projektplan)***

***Beslut i  
kommunfullmäktige:  
Vår/sommar 2023***

<b>Framtagande av samrådshandling</b>	Augusti 2023 – maj 2024 (9 mån)
<b>Samrådstid</b>	Juni – sep 2024
<b>Antagande av handling</b>	2025

## Omfattning och resultat

Nedan beskrivs projektets olika delar på en övergripande nivå. När projektorganisation är satt kommer planens omfattning och innehåll specificeras ytterligare.

### Lagkrav enligt plan- och bygglagen

Enligt plan- och bygglagen 3 kap 2§ ska översiktsplanen ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön.

1. grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden,
2. kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras,
3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljökvalitetsnormer,
4. 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,
5. hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder, och
6. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken. *Lag (2014:224)*.
7. 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.

Översiktsplanen ska utformas så att innebörden och konsekvenserna av den tydligt framgår.

### Ny lagstiftning PBL 1 april 2020

Den 1 april 2020 ändrades vissa av bestämmelserna i 3 kap PBL som berör översiktsplaneringen. Utvalda delar av dessa redogörs för nedan.

- Efter det ordinarie valet 11 september 2022 ska kravet på kommunen att anta en planeringsstrategi börja tillämpas. Kommunernas första planeringsstrategi ska ha antagits senast 11 september 2024. Planeringsstrategin ersätter aktualitetsprövningen. Planeringsstrategin ska fortsättningsvis tas fram under första halvan av perioden mellan två ordinarie val.
- Länsstyrelserna ska lämna ett underlag till kommunen inför framtagandet av planeringsstrategin någon gång under den andra halvan av tiden mellan två ordinarie val.
- Planens väsentliga konsekvenser ska redovisas i översiktsplanen.
- Granskning ersätter utställning av översiktsplaneförslaget.

## Befintligt samt behov av nytt planeringsunderlag

Nedan listas befintligt planeringsunderlag samt det underlag som är nödvändigt att ta fram. Under arbetets gång kommer eventuellt behovet av annat underlag än det som listas nedan att identifieras.

Nytt utredningsunderlag

- Ny utredning gällande energi (tex vind, sol och vätgas).
- Ny utredning gällande så kallade 8,13 områden. Det är områden där utökad lovplikt ska gälla rörande värdefull kulturmiljö.
- Försvarets intressen i samhällsplaneringen behöver säkerställas
- En MKB ska tas fram för översiktsplanen

## Organisation och bemanning

### Organisation

Nedan beskrivs förslag på organisation.

#### Kommunfullmäktige (KF)

- Beslutar om att ta fram en ny översiktsplan samt om projektplan inklusive budget. Beslutar att anta översiktsplanen.

#### Kommunstyrelsen (KS)

- Beslutar om samråd och granskning.

#### Styrgrupp (består av KSAU)

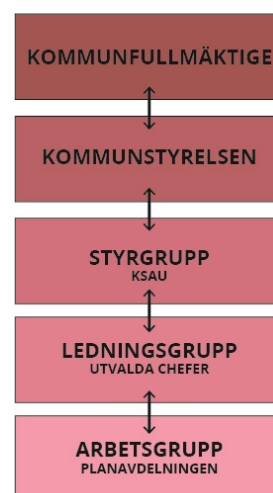
- Sammanträder vid behov. Gruppen har i uppgift att styra projektet samt att förankra beslut avseende fortsatt arbete. Styrgruppen beslutar om eventuella revideringar av projektplan och tidplan.

#### Ledningsgrupp (består av relevanta chefer)

- Ledningsgruppen har i uppgift att bemanna delprojektgrupperna, förankra arbetet inom den egna förvaltningen och vägleda projektet.

#### Arbetsgrupp

Arbetsgruppen består av kompetenser från planavdelningen med stöd från en kommunikatör.



Arbetsgruppen ansvarar för följande:

- Upprättar och följer projektplan, tidplan och budget.
- Ansvarar för att projektmålet uppfylls.
- Ansvarar eller deltar i för projektet relevanta utredningar och upphandlingar.
- Sammanfattar kompetenser från olika förvaltningar för workshops och deltagande i projektet.
- Kallar till och leder möten samt rapporterar till ledningsgruppen och styrgruppen.
- Kommunikerar, engagerar och motiverar de som deltar i projektet.
- Arbetar tillsammans med kommunikatören brett med dialog med allmänheten.
- För mötesanteckningar.
- Arbetar med framtagande av kartor, illustrationer och layout.
- Utvärderar arbetet under arbetets gång samt efter projektet slutförts.

### **Kommunikatör**

- Ansvarar för och planerar för dialogarbetet.
- Upprättar en kommunikationsplan.
- Ansvarar för att projektet får spridning både internt och externt.

### **Dialog**

En översiktsplan berör samtliga kommunens medlemmar som är folkbokförda där, äger en fastighet i kommunen eller ska betala kommunalskatt där. Även enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av planen ska ges tillfälle att delta i samrådet.

En kommunikationsplan för projektet tas fram i ett inledande skede av en kommunikatör tillsammans med arbetsgruppen. Tyngdpunkten för medborgardialog ligger i samrådsskedet. I kommunikationsplanen kommer en analys göras för hur kommunen ska nå olika målgrupper.

### **Digitalisering**

Regeringen har nyligen beslutat att Boverket ska bestämma standarder för utformningen av översiktsplanerna. Regeringen har även beslutat om ändringar i plan- och byggförordningen som innebär att kommunernas översikts- och regionplaner ska bli digitala. Trelleborgs kommun ska därför utveckla arbetet kring framtagandet av en digital översiktsplan.

### **Överlämning och godkännande av resultat**

Inför samråd, granskning och antagande sker avstämning kring planförslaget med ledningsgrupp samt styrgrupp. Efter detta kan beslut tas i KS och KF (för antagande).



## Budget

Nedan beskrivs översiktligt uppskattade kostnader för projektet samt hur dessa föreslås att finansieras.

### Personal

Två planarkitekter 50%

### Utredningar

Ungefärliga uppskattade kostnader

- Utredning gällande energi (vind, sol, vätgas ect.) ca 400 000 kr
- Kulturmiljö ca 500 000 kr
- MKB, ca 400 000 kr

### Kostnader i samband med medborgardialog och tryck

Sammanlagda kostnaderna för dialog och tryck bedöms totalt till 50 tkr. I summan ingår lokalkostnader, dialog- och utställningsmaterial samt tryckt och digital handling.

### Totala kostnader för projektet

		<i>Kostnad (tkr)</i>
2023	Personalkostnader	350
	Utredningar	400
2024	Personalkostnader	700
	Utredningar	800
	Tryck och kommunikation	20
2025	Personalkostnader	700
	Utredningar	100
	Tryck och kommunikation	30
		<b>Totalt: 3 100</b>

### Fördelning av kostnader för projektet

Personalkostnader för 2023 hanteras inom samhällsbyggnadsförvaltningens ordinarie ram.

Förvaltningen har fått förstärkning gällande medel för utredningar med 1,7 miljoner kronor under 2023. Detta ska täcka samtliga strategiska utredningar som förvaltningen genomför, tex för översiktsplan, trafikplan och planprogram.

Hela projektet bedöms kosta ca 3,1 miljoner kronor. Under 2023 kommer kostnader att finansieras genom medel som redan tillförts Samhällsbyggnadsförvaltningen. Under 2024 och 2025 kommer kostnader behöva hanteras i ordinarie budgetprocess. En förutsättning för att kunna slutföra projektet är att medel tilldelas projektet under 2024 och 2025.

## Risakanalys

Risker som kan uppstå under projektets gång och som kan innebära merkostnader eller andra försvarande omständigheter är bland annat:

- Att underlagsutredningarna inte håller sådan kvalitet att de kan användas om underlagsmaterial.
- Att ytterligare utredningar behöver tas fram under projektets gång.
- Att myndigheter har sådana invändningar på kommunens förslag att det kräver merarbete.
- Att politiska beslut förändrar och försenar arbetet.

## Projektavslut och spridning av resultat

Projektet är avslutat när översiktsplanen har antagits i KF och vunnit laga kraft.