

5. GENOMFÖRANDE

FÖRANKRING OCH ANVÄNDNING

Den fördjupade översiktsplanen är en specificering av översiktsplanens intentioner för ett specifikt område i kommunen, för att besluten ska gå i samma riktning. En framgångsrik planering bygger på klara roller och ett väl fungerande samspel mellan politiker, tjänstemän, näringsliv, byalag och allmänhet.

LEVANDE STRATEGISK PLANERING

Aktiv planering

Plan- och bygglagen (PBL) ger kommunen befogenheter och ansvar att planlägga användningen av mark och vatten. Det förutsätts att kommunerna tar ledningen och sätter upp spelregler för den fysiska planeringen, vilket är viktigt idag då planeringsinitiativ ofta kommer från privata exploatörer. Kommunen ges på så sätt möjlighet att fånga upp initiativ som ligger i linje med de beslutade utvecklingsstrategierna.

Rullande översiktsplanering

För att översiktsplan och fördjupningar ska behålla sin funktion som strategiskt vägledande beslutsunderlag bör arbetet med översyn, underlag och tillägg ske kontinuerligt. Den digitalisering vi står inför kommer att underlätta i arbetet med att upprätthålla aktuella dokument.

Effektiv plan- och byggprocess

Med en ömsesidig dialog i planeringsprocessen kan många frågor lösas i tidiga skeden, vilket ger en större samsyn kring planförslaget som även bidrar till kortare processer. En tydliggörande fördjupning minskar behovet av planprogram och utredningar kring strategiska frågor och effektiviserar på så sätt plan- och byggprocessen. Genom prioritering enligt intentionerna i fördjupningen av översiktsplanen kan detaljplaner med stor samhällsbyggnadspotential hanteras i snabbare processer.

Mellankommunalt och regionalt samarbete

Mark Nordväst gränsar till Kungsbacka, Mölndal, Härryda, Bollebygd och Borås kommuner. Marks kommun ingår i Sjuhärads kommunalförbund, deltar i Göteborgsregionens samarbetsprojekt *Stråket Göteborg-Borås 2035* och kommunens nordvästra del ingår även i ett samarbete med

Härryda och Bollebygd inom BoHäM. Där är visionen att arbeta gränslöst och utvecklas tillsammans för att bli en än mer integrerad del av Göteborgs arbetsmarknadsregion.

Vid strategiska frågor som infrastruktur är Mark beroende både av grannkommuner och den regionala utvecklingen. En satsning på exempelvis väg 156, är för sitt genomförande beroende av prioriteringar som görs i Härryda kommun, Västra Götalandsregionen och av Trafikverket.

Ett av Mark Nordvästs föreslagna utvecklingsområden (B42) är beläget vid kommungränsen till Härryda, nära Hällingsjö tätort. En sådan etablering kräver att ett samarbetsavtal ingås med Härryda kommun gällande bland annat teknisk infrastruktur och service som förskola och skola.

Även vattenförekomster och tillhörande avrinningsområden är ofta gränsöverskridande. Till exempel rinner både Storån, Surtan och Lygnern genom angränsande kommuner.

Aktiv markpolitik

Kommunens markpolitik, markinnehav, exploateringsavtal och markanvisningar är verktyg för att genomföra översiktsplaneringens intentioner. En framåtsyftande markpolitik där strategiska områden köps in i ett tidigt skede ökar möjligheterna att genomföra översiktsplaneringens strategier.

Utbyggnad enligt strukturbilden

Ställningstaganden i FÖP Mark Nordväst gäller framför Översiktsplan för Marks kommun (201704-20, laga kraft 2017-05-25). Det ställningstagande som avviker från översiktsplanen och FÖP Kinna Skene Örby (2012-09-18) gäller J_Utredningsområde för verksamheter som kan vara störande för omgivningen, i Skene Skog (ÖP karta 1). FÖP Mark Nordväst föreslår en minskning av verksamhetsområdet så att skyddsavståndet inte begränsar utvecklingsområde B32 för bebyggelse i Hajom se figur 4:3 sid 109.

Planering och byggande enligt fördjupningens strukturbild och strategier skapar utrymme för en större och mer proportionellt fördelad befolkningstillväxt i Mark Nordväst. Det i sin tur underlättar planeringen av exempelvis kommunal service.

Bostadsbebyggelse inom utvecklingsområdena ska prioriteras framför nybyggnation på ej ianspråktagen mark. Vid förfrågan om spridd bebyggelse bör hänvisning ske till de utbyggnadsområden som är lokaliserade utanför orter, alternativt enligt strukturbilden vid länkar inom 800 meter från kollektivtrafikhållplats. Placering av bebyggelse utanför utbyggnadsområdena bör följa traditionell bebyggelsestruktur och förläggas till kantzoner i landskapet.

Utvecklingsområden inom respektive ort ska i första hand bebyggas i sin helhet, för att säkra färdigställande. Etappindelning är lämpligt i områden som är stora till arealen eller där utbyggnad förväntas ske i långsam takt.

PLANPROGRAM OCH UTREDNINGAR

Vid planläggning av större förnyelseområden bör ett planprogram tas fram om denna fördjupning inte ger tillräckligt med underlag för de strategiska avvägningarna.

Under sommaren 2018 har ett planprogram för Smälterydsområdet varit på samråd.

Detaljplan

Olika förslag kan, om de stämmer överens med inriktningen, prövas direkt i detaljplan utan föregående program. Det bidrar till kortare planprocesser.

Tätortsplaner

Ytterligare en arbetsmetod som kommunen avser att praktisera är att arbeta med tätortsplaner. Detta sker halvårsvis under regelbunden kontakt med byalag eller liknande ortskonstellationer.

Utvecklad medborgardialog

Översiktsplanen för Mark anger att det formella samrådet kan behöva kompletteras med andra former för dialog och delaktighet som möter invånarna där de är, genom olika media och olika platser. Det bör göras tidigt i planprocessen.

Tidigt i fördjupningsarbetet (2014) utfördes en initierande medborgardialog vid livsmedelsaffärerna i Hyssna och Sätilla, där åsikter fördes ned på kartor. I Sätilla har också informationsträffar hållits under namnen Smälteryds- och Sätillasamtalet (2018). Det förstnämnda för inbjudna näringsidkare, intresseorganisationer och föreningar och det sistnämnda för allmänheten.