

2. HÅLLBAR SAMHÄLLSUTVECKLING

För att kunna uppnå en hållbar samhällsbyggnad och möta framtida utmaningar i Mark Nordväst är det viktigt att planering och byggande samverkar enligt den kommunövergripande översiktsplanens befolkningsmål, strukturbild och strategier. Dessa har i detta kapitel brutits ner och analyserats utifrån de förutsättningar och möjligheter som finns i Mark Nordväst.

BEFOLKNINGSUTVECKLING

MARK NORDVÄST VÄXER MEST I MARK

I Mark Nordväst bor cirka 7100 personer (2013), vilket motsvarar en femtedel (21 %) av befolkningen i Marks kommun. Mark Nordväst är den kraftigast växande delen av kommunen och står för ungefär 80% av befolkningstillväxten. Befolkningen växer cirka fyra gånger snabbare (0,33 % per år) än i kommunen som helhet (0,08 % per år), se figurerna 1:8.

TÄTORTERNA ÖKAR MEDAN ORTERNA OCH LANDSBYGDEN MINSKAR

I Mark Nordväst finns enligt SCB:s definition (2015) tre tätorter, se figur nedan. Störst är Sätilla med cirka 1100 invånare (2017), följt av Hyssna med cirka 600 invånare (2017) samt Ubbhult med rygt 200 invånare (2017). Av småorterna är Fotskäl störst med cirka 170 invånare (2012), men även Kråkered (Ubbhult), Hägnen-Flyksnäs (Ubbhult), Almered (Sätilla) och Hultet (Ubbhult) har cirka 100 invånare eller mer.

BAKGRUND

Genom att bygga efter översiktsplanens strukturbild och strategier skapas förutsättningar för utvecklade kommunikationer och kortare restider till arbetsplatser i regionen. Då kan de växande skillnaderna mellan Mark Nordväst och andra delar av kommunen successivt jämnas ut.

BEFOLKNINGSSCENARIER FÖR MARK NORDVÄST

Målsenario

Målet för tillväxten i hela kommunen är att befolkningen år 2030 växer med en procent per år, se ÖP del 1 *Befolkningsmål*. Målscenariot förutsätter en kraftig utbyggnad enligt strukturbilden tillsammans med satsningar på kollektivtrafik och annan stödjande infrastruktur.

Om man bryter ner befolkningsmålet till kommunens olika delar, med utgångspunkten att alla de-

MARK NORDVÄST	NULÄGE		MÅLSCENARIO			NOLLSCENARIO		
	Befolkning 2012	Befolkning 2017	Befolkning 2030	Befolkningsökning/år i % 2030	Antal nya bostäder	Befolkning 2030	Befolkningsökning/år i % 2030	Antal nya bostäder
SÄTILA-området	2 672	2 814	3 480	3,3	300	3 230	1,1	190
Sätilla tätort	1 106	1 159	1 680	5,8	240	1 310	1,0	70
Övriga orter, landsbygd	1 566	1 655	1 800	1,3	60	1 920	1,1	120
HYSSNA-området	1 759	1 765	2 222	3,6	210	1 780	0,1	10
Hyssna tätort	616	629	930	6,1	140	660	0,4	20
Övriga orter, landsbygd	1 143	1 136	1 290	2,0	70	1120	-0,1	-10
UBBHULT-området	1 001	1 078	1 410	4,1	150	1 340	1,5	120
Ubbhult tätort*	170	205	470	13,2	120	320	4,1	60
Övriga orter, landsbygd	831	873	940	1,2	30	1 020	1,0	60
FOTSKÄL-området	1 181	1 164	1 290	1,5	60	1 120	-0,3	-20
HAJOM-området**	474	467	600	3,9	60	450	-0,3	-10
MARK NORDVÄST	7 087	7 288	9 000	3,1	780	7 920	0,71	290

lar ska växa, så blir målet för Mark Nordväst att befolkningen växer med drygt 2 % per år 2030, vilket ger över 9000 invånare år 2030, det vill säga cirka 1100 fler än i nollscenariot se figur 2:1.

Detta mål innebär en större tillväxt än idag, även för Mark Nordväst, men medför samtidigt att balansen mellan olika delar av kommunen blir jämnare än vid dagens utveckling.

Nollscenario

Vid ett nollscenario bedöms att befolkningen i kommunen växer något snabbare 2012-2030 än under 2006-2012. Befolkningen i Mark Nordväst kommer enligt nollscenariot att år 2030 vara cirka 7900 personer vilket är drygt 600 fler än år 2012, se figur 2:1.

BOSTADSBEHOV ENLIGT MÅLSCENARIO

När befolkningen växer behövs också fler bostäder, antingen genom att nya byggs eller att befintliga hus byggs om. I hela Mark Nordväst behövs ca 790 bostäder enligt målsценariot fram till år 2030, jämfört med cirka 400 i nollscenariot, räknat på 2,2 personer per bostad, se figur 2:1.

BEFOLKNINGSSCENARIER OCH BOSTADSBEHOV

NOLLSCENARIO I MARK NORDVÄST

Idag varierar befolkningsutvecklingen betydligt mellan olika områden i Mark Nordväst, se figur 2:1. Om inga förändringar görs i inriktningen för den fysiska planeringen kommer skillnaderna att fortsätta öka.

MÅLSCENARIO I MARK NORDVÄST

Eftersom förutsättningarna ser olika ut, kommer också planeringsmålet att variera mellan de olika delarna i Mark Nordväst, se figur 2.1.

Sättila

Sättila har den högsta inflyttningen och största befolkningstillväxten i kommunen idag, och bedöms ha fortsatt stor potential för inflyttning. Målet för befolkningstillväxten är att det ska byggas drygt 240 bostäder i Sättila fram till 2030 och därmed bo nästan 1700 invånare i tätorten.

Hyssna

För Hyssna huvudort är målet att bygga drygt 140 bostäder fram till 2030, vilket ger en befolkning på cirka 930 personer, det vill säga cirka 140 fler än i nollscenariot. Hyssna har med sitt strategiska läge i huvudstråket, se *Strukturbild* sid 20, sin relativt höga servicenivå och sitt attraktiva natur- och kulturlandskap, mycket goda förutsättningar för tillväxt.

Hajom

I målsценariot byggs det 60 bostäder i Hajom fram till 2030, vilket ger en befolkningsökning på drygt 150 personer jämfört med nollscenariot. Hajom ligger strategiskt inom cykelavstånd till hållplats Hjortorp i huvudstråket, har service i byn, erbjuder utblickar mot Surtans dalgång och bedöms ha goda möjligheter att utvecklas som boendeort.

Ubbhult

I Ubbhults tätort (Kråkered) är målet att bygga 120 bostäder fram till 2030, vilket ger 120 fler invånare än i nollscenariot. Ubbhult är den huvudort i Mark Nordväst som har kortast restid med bil till Göteborg, Landvetter, Borås och Kungälv, se figur 1:4, och har länge varit attraktiv för inflyttning.

Fotskäl

I Fotskäl är målet att bygga drygt 60 bostäder fram till 2030, vilket ger en befolkning på cirka 170 fler än i nollscenariot, se figur 2:1. Fotskäl har kommunal service i form av äldreboende, skola, förskola och ishall samt ett attraktivt kultur- och naturlandskap.

Övriga orter och landsbygd

Småorterna och landsbygden betyder mycket för mångfalden av miljöer i Mark Nordväst och bör därför utvecklas för att öka attraktiviteten. Totalt beräknas 130 bostäder behöva tillkomma i någon av de utpekade småorterna eller på landsbygden fram till 2030, vilket genererar en befolkning på drygt 5130 invånare.

Strategiskt värdefulla småorter att utveckla i Mark Nordväst är Almered, Svansjöskulle-Boke-lid, Sjödal, Hultet och Tostared (se *Strukturbild* för Mark Nordväst).

STRUKTURBILD FÖR MARK NORDVÄST

STRUKTURBILD

UTVECKLAD STRUKTURBILD FÖR MARK NORDVÄST

Översiktsplanens strukturbild ger riktlinjer för hur nya områden för blandad bebyggelse bör pekas ut. En mer detaljerad strukturbild för Mark Nordväst har tagits fram, se *Strukturbild* sid 20.

Vikten av huvudstråket

I Mark Nordväst utgör väg 156 ett *huvudstråk* i ÖP, med större målpunkter som Kinna/Skene i sydost, och Landvetter flygplats och Göteborg i nordväst. I stråket finns *utvecklingsnoderna* Hajom och Hyssna samt *pendlingsnoderna* Björlanda och Källarbacken (Härryda kommun). I anslutning till *huvudstråket* ligger de *länkade orterna* Ubbhult, Sätilla och Fotskäl, vilka med *länkstråk* kopplas till huvudstråket.

Genom att i första hand koncentrera bebyggelseutvecklingen till utvecklingsnoder och länkade orter skapas kraftfullare underlag för service, omsorg och kollektivtrafik. Restiderna förkortas och fler får möjlighet att bosätta sig och stanna i kommunen.

Utvecklingsnoder och länkade orter

De fem utvecklingsnoderna och länkade orterna i ÖP utgör naturliga *huvudorter* i Mark Nordväst, det vill säga Sätilla, Hyssna, Fotskäl, Ubbhult (Kråkered) och Hajom. Dessa bedöms ha god utvecklingspotential tack vare sin växtkraft, serviceutbyggnad och/eller strategiska läge.

På samma sätt görs bedömningen att de *småorter* som i kraft av sitt läge har potential att växa är Hultet, Sjödalen, Svansjöskulle-Bokelid, Almered, och Tostared (kyrkbyn).

Interna och externa länkar

De tre viktigaste *interna länkar* mellan huvudorter och småorter som kan identifieras är Ubbhult–Sätilla, Sätilla–Fotskäl och Hajom–Berghem. De regionala sambanden förstärks av fyra viktiga *externa länkar*: Ubbhult–Lindome, Ubbhult–Fjärås, Sätilla–Kungsbacka; Fotskäl–Kungsbacka; och Hyssna–Bollebygd/Borås, se *Strukturbild* sid 20.

UTVECKLINGSSTRATEGI

Boverkets modell för översiktsplanering föreslår att begrepp som strukturbild ska ersättas med begreppet utvecklingsstrategi för att förtydliga den framtida målbilden. I utvecklingsstrategin interagerar de tre kategorierna bebyggelse, transporter och teknisk försörjning samt natur- och rekreation. Kärnor, noder, värdekärnor och viktiga funktioner används för att nyansera dessa teman.

TEMA BEBYGGELSE OCH TRANSPORT

Översiktsplanens strukturbild belyser bebyggelse temat i kartans utvecklingsnoder, länkade orter och småorter, samt tema transporter och teknisk försörjning i huvud- och länkstråk samt interna och externa länkar. Pendlingsnoderna kan betecknas som viktiga funktioner för tema transport.

TEMA NATUR- OCH REKREATION

Strukturbilden för Mark Nordväst har kompletterats med de viktigaste natur- och rekreationsområdena, som ett tillägg till översiktsplanen. I kartan *Utvecklingsstrategi* sid 21 redovisas även värdekärnor, viktiga funktioner och grönbå samband däremellan. Dessa kan belysa utvecklingsmöjligheter i den grönbå strukturen och där motstående intressen bör utredas.

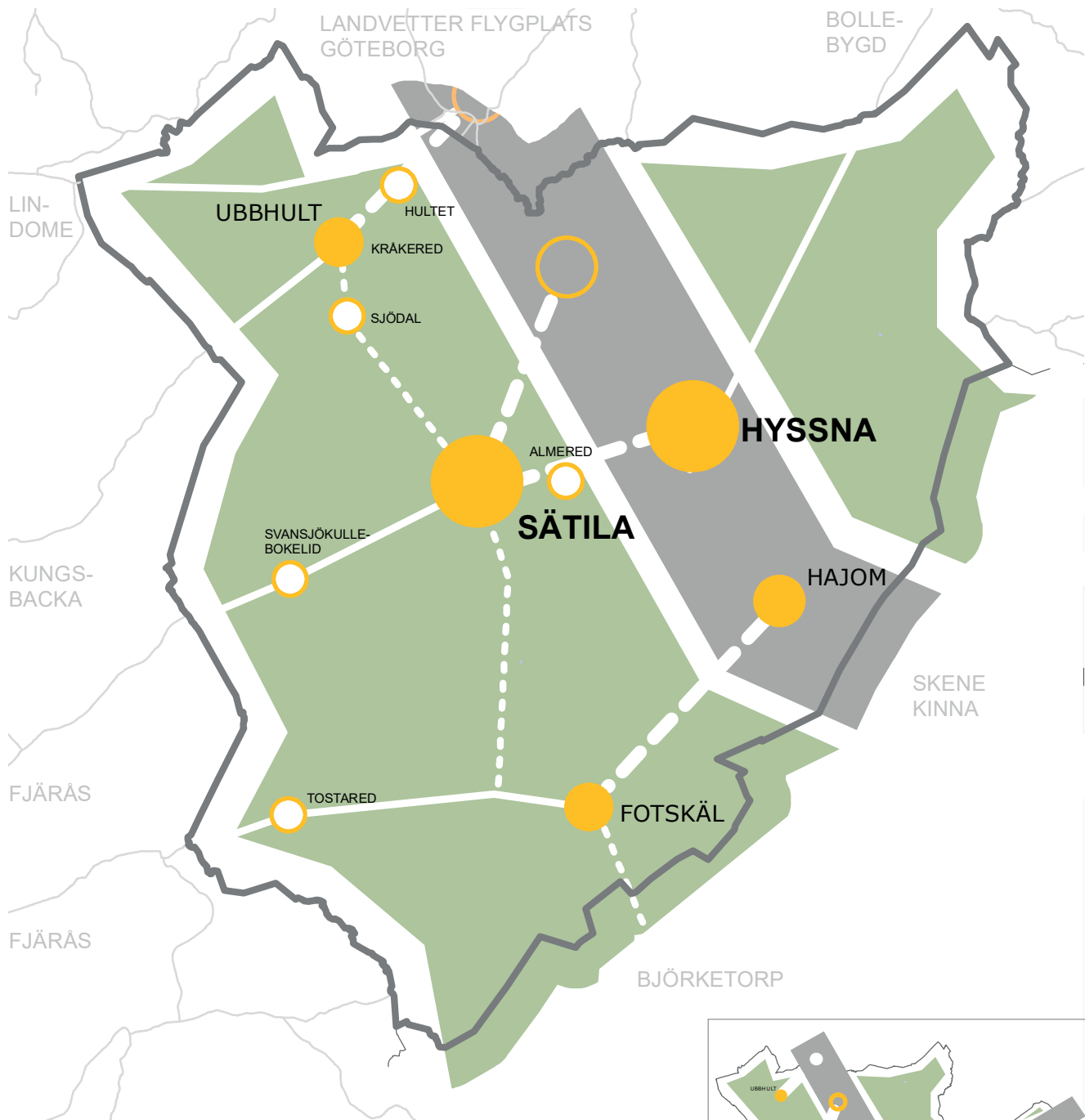
Natur- och rekreationsområdena sammanfaller till största delen med Storåns och Surtans dalgångar, samt även Ubbhultsdrumlinen.

Värdekärna

Värdekärnor utgör en del av stora natur- och rekreationsområden där områdets kvaliteter är koncentrerade. Till grönbå värdekärnor klassas drumlinformationen, Lygnern, Ramhultafallets, Stoms Ås och Liagärde naturreservat.

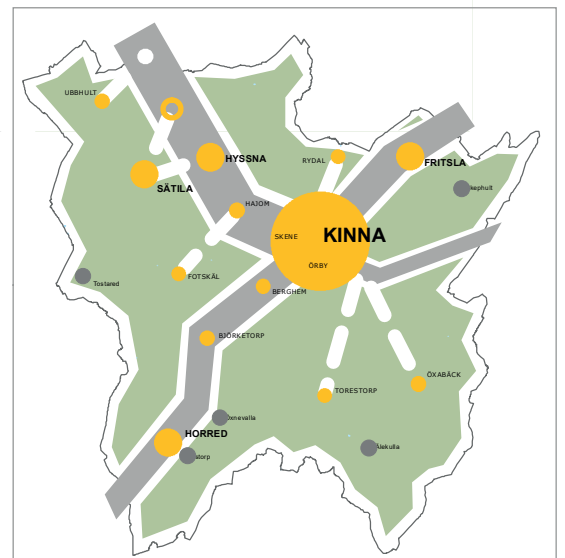
Viktig funktion

Viktiga funktioner utgörs av anläggning eller plats som är av stor betydelse för service, idrott, friluftsliv eller turism. Viktiga grönbå funktioner är Sätilla sand samt turistnäringen kopplad till Lygnern och Hyssnaleden.

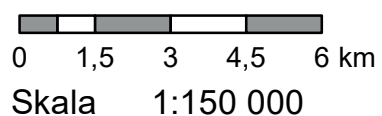


Teckenförklaring

- Utvecklingsnod (Hyssna och Hajom)
- Länkad ort (Fotskäl, Sätila och Kråkered (Ubbhult))
- Pendlingsnod
- Småorter (Almered, Hultet, Sjödalen, Svansjökulle-Bokelid och Tostared)
- Stråk
- Länkstråk
- Externa länkar (mot Bollebygd, Fjärås, Kungsbacka och Lindome)
- Interna länkar (Fotskäl-Björketorp, Sätila-Fotskäl, Sätila-Sjödalen-Kråkered/Ubbhult)



FÖP MARK NORDVÄST STRUKTURBILD

















FÖP MARK NORDVÄST UTVECKLINGSSTRATEGI Natur- och rekreations samband

Struktur bilden för Mark Nordväst innehåller tema bebyggelse och transporter och teknisk försörjning och är ovan kompletterad med temat natur- och rekreation enligt Boverkets ÖP-modell. Tema natur och rekreation utgör ett tillägg till ÖP.

Teckenförklaring

-  Utvecklingsnod (Hyssna och Hajom)
-  Länkad ort (Fotskäl, Sätila och Kråkered (Ubbhult))
-  Pendlingsnod
-  Småorter (Almered, Hultet, Sjödäl, Svansjökulle-Bokelid och Tostared).
-  Stråk
-  Länkstråk
-  Externa länkar (mot Bollebygd, Fjärås, Kungsbacka och Lindome)
-  Interna länkar (Fotskäl-Björketorp, Sätila-Fotskäl, Sätila-Sjödäl-Kråkered/Ubbhult)

-  Natur- och rekreationsområde (Storåns och Surtans dalgångar, samt Ubbhultsdrumlinen)
-  Grönblå samband
-  Värdekärnor (drumlinen, Lygnern, Ramhultafallets, Stoms Ås och Liagärde naturreservat)
-  Viktig funktion (Sätila sand samt turistnärigen kopplad till Lygnern och Hyssnaleden)

FÖP MARK NORDVÄST UTVECKLINGSSTRATEGI

0 1,5 3 4,5 6 km
Skala 1:150 000

