



Diarienummer: KS.2013.104
Datum: 2017-04-03
Planarkitekt Magnus Lövdahl
E-post: magnus.lovdahl@ale.se

Kommunstyrelsen

Översiktsplan för Ale kommun, fördjupad för Nödinge - Beslut om utställning

Kommunfullmäktige beslutade 2013-06-17 att uppdra till kommunstyrelsen att påbörja arbetet med en fördjupning av översiktsplanen för Nödinge. Ett samrådsförslag var utställt för samråd under hösten 2015. Förvaltningen har sedan dess arbetat med att revidera förslaget utifrån inkomna synpunkter och uppdaterade kunskapsunderlag. Utställningsförslaget har i förhållande till samrådsförslaget genomgått omfattande förändringar främst när det gäller handlingens utformning och detaljeringsgrad. Den övergripande visionen och huvuddragen i förslaget är dock den samma.

Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och bedöms ha mycket goda ambitioner och förutsättningar att säkerställa ett gott liv för invånarna. Ett genomförande enligt planförslaget bedöms innebära omfattande kostnader för kommunen. På sikt bedöms genomförandet också innebära värdeökningar och skatteintäkter som sett ur ett längre perspektiv kan väga upp kostnaderna.

Förvaltningens sammanvägda bedömning är att ett genomförande enligt planförslagets intentioner skulle bidra positivt till en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Planförslaget bedöms ge goda förutsättningar för uppnå hållbara lösningar i kommande planering.

Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna utställningshandlingarna inklusive samrådsredogörelsen och uppdrar åt förvaltningen att ställa ut planförslaget på utställning enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Björn Järbur
Kommunchef

Barbro Sundström
Sektorchef samhällsbyggnad

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2017-04-03
- Översiktsplan för Ale kommun, fördjupad för Nödinge, FÖP Nödinge 2030, 2017-04-03
- Samrådsredogörelse, 2017-03-31
- Miljökonsekvensbeskrivning, 2017-03-24
- Social konsekvensbeskrivning och barnkonsekvensbeskrivning, 2017-03-20
- Ekonomisk konsekvensbeskrivning, 2017-03-31

Ärendet expedieras efter beslut till:*För vidare hantering*

Planadministratör, Sektor samhällsbyggnad

För kännedom

Planenhetens funktionsbrevlåda, plan@ale.se

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2013-06-17, KF § 133, att uppdra till kommunstyrelsen att påbörja arbetet med en fördjupning av översiktsplanen för Nödinge.

Syftet har i enlighet med beslutet varit att belysa hur Nödinge kan utvecklas till en attraktiv småstad där bostäder, kommersiell och offentlig service kan ges möjligheter att utvecklas.

Målen har varit att föreslå en långsiktig, sammanhållen lösning av framtida gatu- torg- och grönytor samt möjlighet till ny bebyggelse, föreslå långsiktiga trafik- och parkeringslösningar för de centrala delarna av Nödinge. Möjligheterna att enklare nå älvstranden ska utredas.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-09-15, KS §170, att samråda om förslaget till fördjupning av översiktsplanen för Nödinge. Planförslaget var utställt för samråd mellan 1 oktober till 30 november år 2015.

Samråd/samverkan

Utöver det formella samrådet som redovisas i samrådsredogörelsen har ärendet behandlats i arbetsgruppen för översiktsplanering enligt förvaltningens rutiner. Under samrådet hölls informations- och dialogmöten för allmänheten den 20 och 24 oktober 2015. Det genomfördes också särskild dialog med elever och ungdomar i Nödinge.

Representanter från samtliga av förvaltningens sektorer har varit delaktiga i arbetet. Utkast till utställningshandling har varit föremål för intern granskning där sektorerna givits tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Avstämningar har också skett i såväl Utveckla Ale projektledningsgrupp och styrgrupp som med samtliga politiska partigrupper och kommunstyrelsen.

Ekonomisk bedömning/konsekvens

En ekonomisk analys och konsekvensbeskrivning har genomförts som en del i planarbetet. Analysen visar att ett genomförande enligt planförslaget kan komma att innebära omfattande kostnader för kommunen. Såväl initiala investeringskostnader, så kallade generalplanekostnader som följdinvesteringar inom bland annat infrastruktur och offentlig service. På sikt medför det ökade driftkostnader. Genomförandet kan också innebära intäkter från bland annat markförsäljning och innebär på sikt ökade skatteintäkter för kommunen. Detta bedöms dock inte väga upp kostnaderna inom den tidsperiod till år 2030 som analysen omfattar. Ur samhällsekonomisk synvinkel bedöms ett genomförande av förslaget innebära stora ekonomiska värden i form av ökade fastighetsvärden och intäkter genom försäljning av nya och utvecklade bostäder och lokaler. Dessa värden kommer främst befintliga fastighetsägare till dels. Planeringen bedöms även bidra till flera nya arbetstillfällen.

Barnperspektivet

Som en del av arbetet med utställningshandlingen har en social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys genomförts. Arbetet har pågått parallellt med revideringsarbetet av utställningshandlingen och har påverkat innehållet i förslaget. En särskild barn- och ungdomsdialog genomfördes också i samband med samrådet där flera barn i olika åldrar engagerades och uppmuntrades att framföra sina åsikter. Sociala aspekter och barns intressen har särskilt beaktats i arbetet med utställningshandlingen. Den samlade bedömningen är att planeringen har mycket goda ambitioner och förutsättningar att säkerställa ett gott liv för invånarna. Utbyggnadsskede, stark befolkningstillväxt och trafik kan dock påverka barnens levnadsvillkor och behöver hanteras i kommande planering och genomförande.

Miljöperspektivet

En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats i samband med planförslaget. Den samlade bedömningen är att ett genomförande av förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan under förutsättning att föreslagen hänsyn och skyddsåtgärder följs.

Planförslaget innebär dock att obebyggda miljöer som idag utgörs av skogs- och odlingsmark, delvis med naturvärden, tas i anspråk. Planförslaget innebär också att landskapsbilden kring Nödinge förändras vilket påverkar upplevelsen för de som passerar och vistas i samhället. Vilka konsekvenser detta ger för samhället beror på graden av exploatering och utformning. Planförslaget ger förutsättningar för utbyggnad av bostadsområden nära befintliga stora infrastrukturleder i områden som idag är påverkade av trafikbuller och luftföroreningar. För att säkerställa att gällande riktvärden avseende buller klaras anser miljökonsekvensbeskrivningen att kommunen även behöver undersöka behovet av skyddsåtgärder och att dessa är tillräckliga. Luftföroreningshalter över miljö kvalitetsmålet för Frisk luft kan förekomma. De huvudsakliga risker som har identifierats för planområdet, är framförallt närheten till farligt godsleder, skredrisker och översvänningsrisker. Dessa risker bedöms vara hanterbara, men behöver särskilt beaktas i det kommande detaljplanearbetet.

Funktionshinderperspektivet

Planeringen bedöms skapa förutsättningar för personer med funktionsnedsättning att på lika villkor som andra delta i samhällslivet.

Övriga i kommunen förekommande styrdokument som påverkar ärendet

Ärendet är en del av kommunens översiktsplanering och berörs därmed av flertalet styrdokument.

Ärendets kommunikationsbehov

Förslag till översiktsplaner ska enligt plan- och bygglagen samrådas med berörda samt ställas ut på utställning innan de kan antas. Utställningen ska kungöras innan utställningstiden påbörjas.

Utöver den formella utställningen bedöms det finnas ett behov av att kommunicera planförslagets innebörd internt inom berörda delar av förvaltningen.

Förvaltningens bedömning och motivering

Sedan samrådet har fördjupningen av översiktsplanen för Nödinge (FÖP Nödinge) reviderats utifrån inkomna synpunkter och uppdaterade kunskapsunderlag. Omfattande förändringar av planförslaget har gjorts främst när det gäller handlingens utformning och detaljeringsgrad.

Planförslagets syfte, målbild och huvudprinciper liksom riktlinjer för markanvändning har justerats i flera avseenden. Den övergripande visionen och huvuddragen i förslaget är dock den samma i enlighet med vad som formulerats i beslutet från kommunfullmäktige: Att Nödinge ska utvecklas till en attraktiv småstad.

Göteborgsregionen och Ale kommun står inför flera stora utmaningar som utvecklingen i Nödinge behöver förhålla sig till. Påverkan från klimatförändringar behöver hanteras, det råder en stor bostadsbrist i regionen och det finns en betydande socioekonomisk segregering. Planförslaget har utformats utifrån dessa förutsättningar samt i enlighet med gällande lagstiftning och för regionen relevanta mål och styrdokument. En viktig utgångspunkt för arbetet har varit kommunens mål om en årlig befolkningstillväxt på 3 % som formulerats i kommunens Verksamhetsplan med budget 2017-2020. Målet har legat till grund för planförslagets mål om befolkningsutvecklingen i Nödinge.

Planförslaget genomsyras av det övergripande målet att bidra till en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Tre aspekter på hållbarhet har genomgående beaktats i utformningen av planförslaget; ekologisk hållbarhet, social hållbarhet och ekonomisk hållbarhet. Analyser och beskrivningar av vilka konsekvenser ett genomförande av planförslaget kan komma att innebära har också utförts utifrån dessa tre aspekter. Förvaltningens sammanvägda bedömning är att ett genomförande enligt planförslagets intentioner skulle bidra positivt till en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Planförslaget bedöms ge goda förutsättningar för uppnå hållbara lösningar i kommande planering.