



BORLÄNGE

Populärversion Uppföljning Översiktsplan FalunBorlänge, 2014 och FÖP-tätort, 2018

Inledning

Borlänge kommuns översiktsplan antogs år 2014 och är en gemensam översiktsplan med Falu kommun. Sedan dess har vårt samhälle genomgått betydande förändringar. Sociala och demografiska förändringar, kompetensförsörjning, digitalisering, säkerhetspolitik, elektrifiering och klimatförändringar, tillsammans med nya lagar, mål, och planeringsunderlag på olika nivåer, har alla påverkat relevansen och aktualiteten hos översiktsplanen.

Borlänge har två gällande planer, Översiktsplan FalunBorlänge, 2014 (ÖP) och fördjupad översiktsplan för tätorten, 2018 (FÖP-tätort). Uppföljning av dessa två planer har varit ett viktigt steg inför framtagande av en planeringsstrategi. För att översiktsplanen ska kunna fungera som ett effektivt styrdokument och stödja tillstånd, detaljplanering och bygglov måste den vara aktuell och återspegla de senaste politiska ställningstagandena. Därför är det av största vikt att regelbundet följa upp och revidera planen för att säkerställa att den fortfarande är i linje med de intentioner och riktlinjer som finns för stadens utveckling.

Senast den 11 september 2024, två år efter senaste ordinarie val ska kommunfullmäktige ha antagit en planeringsstrategi, annars blir kommunens översiktsplan med tillhörande fördjupningar automatiskt inaktuell enligt plan- och bygglagens 3 kap 23 §. Efter utgången av år 2025 kommer översiktsplaner som antagits före den 1 januari 2004 att upphöra att gälla. Detta gäller även för ändringar av översiktsplanen för en viss del av kommunens yta som har antagits före detta datum. Skälet till detta är att dessa översiktsplaner eller ändringar för en viss del av kommunen exempelvis inte har miljöbedömts.

Sammanfattande analys och slutsats om uppföljningen av Översiktsplan FalunBorlänge, 2014 och FÖP- tätort, 2018

ÖP, 2014 innehåller flera bra ställningstaganden och rullande processer värda att bevara och utveckla vidare. Inte minst den samverkan som finns med Falu kommun i flera frågor t.ex. infrastruktur och näringslivsfrågor. Även om uppföljningen inte på något sätt ska föregå den politiska processen inom ramen för planeringsstrategin, har det under uppföljning blivit allt tydligare att det finns behov av att uppdatera flera delar i ÖP, 2014 inte minst kopplat till lagstiftning som PBL inom tex klimatanpassning och barnkonventionen som är ny en ny lag.

Det är tydligt att det finns flera gap mellan målstyrning och nuvarande ÖP gällande hållbarhet. Det är därför av stor vikt att Borlänge som har en hög ambitionsnivå i den gröna omställningen får möjlighet att fullt ut implementera de mål, strategier och verktyg som behövs kopplat till politiskt antagna beslut på ett systematiskt sätt, redan i översiktsplanen. Borlänge höga ambitionsnivå i klimatneutralitet lockar fler etableringar och skapar förutsättningar att vara en ledande kommun i industrins gröna omställning, tillsammans med flera andra kommuner i regionen.

Behovet av kompetensförsörjning är avgörande för regionen i stort och inte minst i Borlänge. Elektrifiering och energiförsörjningen är två stora frågor som behöver få ett utökat utrymme i översiktsplaneringen och som har en tydlig koppling till näringslivet. En egen kommuntäckande översiktsplan skapar förutsättningar för Borlänge att anpassa strategier för vår kommun i nära samverkan med övriga aktörer i kommunen och regionen. Vidare finns det behov av att implementera en politisk vision.

FÖP-tätort, 2018 bedöms den som aktuell i dess helhet. Många delar av FÖP:ens strategiska arbete, som att ta fram nya planeringsunderlag är redan genomförda och behöver hållas aktuella. Vissa delar kommer att behöva integreras i ÖP/FÖP över tid.

Metod

Uppföljningsarbetet har genomförts genom att granska nya lagar, mål, planeringsunderlag och ställningstagande på både lokal, regional och nationell nivå som påverkar aktualiteten hos översiktsplanen. En enkätundersökning om hur ÖP och FÖP-tätort fungerar som planeringsinstrument har även skickats ut brett inom sektorn och till kommunfastigheter samt till de kommunala bolagen Borlänge Energi, Hushagen och Tunabyggen. Slutligen har huvudstrategierna med tillhörande planeringsinriktningar och rekommendationer i översiktsplanen följts upp. Ett urval av dessa kommer att lyftas fram i detta dokument. Huvudstrategierna är indelade i två grupper:

- **Strategier för hållbar samhällsplanering: Samlade strategier för mark- och vattenanvändning.**
- **Bebyggelseutveckling och mark och vattenanvändning: Planeringsinriktning och rekommendationer.**

Omvärldsbevakning och trender kopplat till Borlänges utveckling och behov

Näringslivsstrategi och industrins gröna omställning

Behovet av kompetensförsörjning är avgörande för regionen i stort och inte minst i Borlänge. Elektrifiering och energiförsörjningen är två stora frågor som behöver få ett utökat utrymme i översiktsplaneringen och som har en tydlig koppling till näringslivet.

I näringslivsstrategin, 2022- 2025 anges att hela kommunkoncernen gemensamt ska jobba för att uppnå uppsatta mål. Syftet med strategin är att tydliggöra kommunens roll för att främja privat företagande både vad gäller utveckling och etableringar.

Borlänge ses som en av Sveriges mest attraktiva industristäder och har fått flera etableringar inom teknik, IT och grön industri. Fem fokusområden identifierats i strategin:

- Kompetensförsörjning och samverkan skola-näringsliv
- Brottsförebyggande/trygghetsskapande arbete
- Borlänge kommun som möjliggörare
- Etableringar och attraktivitet
- Hållbar företags- och branschutveckling

Allt ovan är högst relevant för översiktsplaneringen. Industrins gröna omställning i Borlänge och Regionen är på stark frammarsch, omställningen sker här och nu. Det skapar ett tryck på Borlänge kommun att möta upp i en rad frågor. Inte minst kopplat till infrastruktur, gods

och logistikfrågor, utvecklingen av kombiterminal, ett ökat behov av arbetsplatsmark, energiförsörjning, kompetensbehov och attraktiva livsmiljöer.

Näringsliv- och näringslivsutveckling

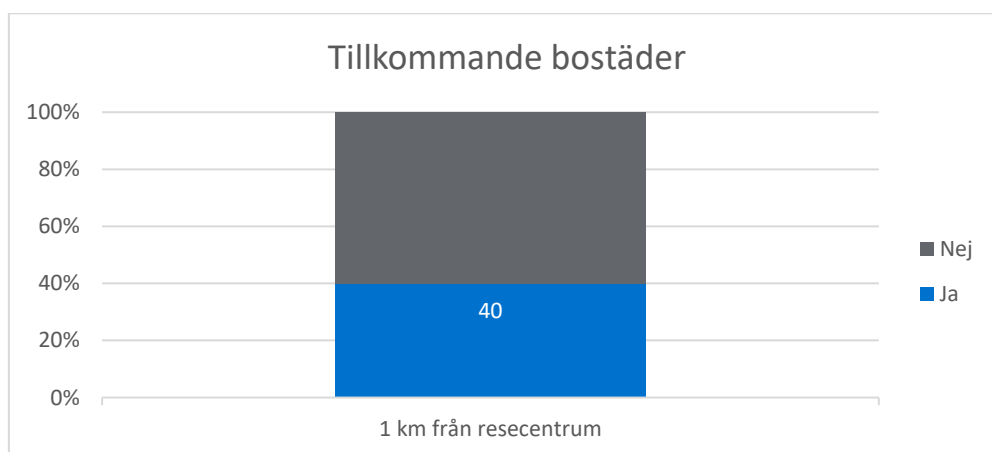
När det handlar om näringslivsutveckling och gemensam marknadsföring av FalunBorlänge har det skett ett antal åtgärder som kommunerna även fortsatt bör bibehålla. Nedan är exempel på ett antal av dessa forum.

- Cykelspelsmorgon
- Näringslivsfrukost i samband med Svenska skidspele
- Student Dalarna
- Visit Dalarna
- Dalarna Business arena

Uppföljning av strategier i ÖP och FÖP

Förtätning i stadskärnorna och runt resecentrum

Strategi 1 inom hållbar samhällsplanering, i ÖP anges att *städerna ska förtätas i första hand i stadskärnorna och runt resecentrum*. I FÖP-tätort 2018 förtydligats strategin, kortfattat anges att nya bostäder i första hand ska prioriteras i områden som ligger ungefär 1 km från resecentrum. Redan bebyggda stadsdelar ska kompletteras med nya bostäder och kopplas sammas med närliggande stadsdelar. Slutligen ska även nya stadsdelar byggas i riktning mot Falun. I utbyggnadsplanen för bostäder 2023, framkommer det att 16 av 62 detaljplaner är inom 1 km från resecentrum. Av de antal bostäder som beräknas kunna byggas inom de olika detaljplanerna är det dock 40 % av bostäderna som kommer byggas inom 1 km från resecentrum (se nedan diagram). Större bebyggelseområden som planeras i dagsläget är bland annat Oberget och Barkargärdet vilka är i riktning mot Falun.



Granskade detaljplaner i utbyggnadsplan 2023

Planberedskap

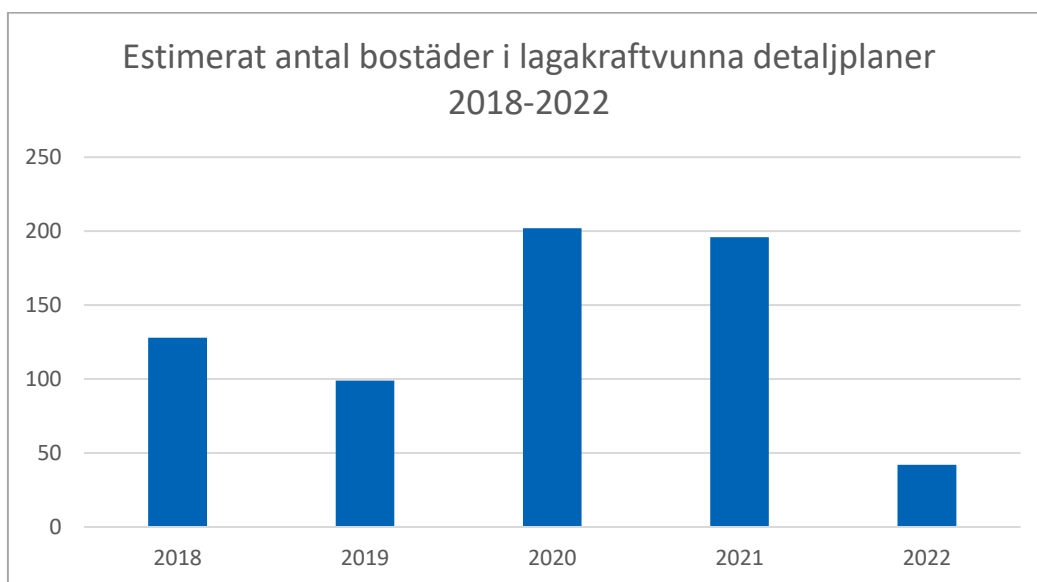
För att möjliggöra bostadskarriär, flytt och företagsetableringar krävs en god planberedskap för att skapa förutsättningar för marknaden att svara på ett behov. Enligt strategi 3 inom hållbar samhällsplanering sägs det att *planberedskap ska finnas för ca 500 bostäder i småhus och flerfamiljehus per år*. Det innebär att det totala antalet bostäder i antagna detaljplaner bör enligt ÖP uppgå till 500 per år eller 250 per kommun. Antalet bostäder styrs inte i detaljplanen, vilket försvårar arbetet med att följa upp detta mål. För de planer som ännu inte byggts så estimeras antalet bostäder. Det är viktigt att understryka skillnaden mellan behov och efterfrågan. Bostadsbehov syftar på volymen bostäder som

bör produceras baserad på förändringar i demografin samt befintligt bostadsbestånd. Efterfrågan på bostäder baserat på hushållens preferenser och ekonomiska förutsättningar. Matchar inte bostadsutbudet vad populationen efterfrågar finns det en risk att en upplevd brist uppstår. Utifrån kommunens utbyggnadsplaner för bostadsbebyggelse som uppdateras årligen, framgår att planberedskapen varit god under samtliga år samt att planberedskapen varit ökande för varje år. Notera dock att siffrorna i nedan tabell innefattar både pågående detaljplanering och antagna detaljplaner för bostäder och därför inte kan jämföras rakt av med målet om planberedskap för 500 stycken bostäder i FalunBorlänge.

Planberedskap genom antagna detaljplaner och pågående detaljplanering av bostäder

År 2019	År 2020	År 2021
1 878	2 066	2 410

Nedanstående diagram visar det förväntade antalet bostäder för det årets antagna detaljplaner. Det är inte möjligt att styra antalet bostäder i en detaljplan. Det är därmed omöjligt att veta exakta antalet bostäder i lagakraftvunna detaljplaner utan antalet estimeras för varje enskild detaljplan. Baserat på samhällsbyggnadssektorns estimeringar har Borlänge inte lyckats uppnå målen för en planberedskap på 250 bostäder per år. Med ett medelvärde på 133 st bostäder i nya detaljplaner per år. En differens på 117 eller 48 %.



Antal förhandsbesked

Totalt påbörjades 168 stycken lovärenden för förhandsbesked mellan 2018-2022. Av dessa så var 135 ansökningar om nybyggnation av bostadshus. 13 var fritidshus. Resterande ansökningar gällde allt från bullerplank till stall. Avslag vid ansökningar om nybyggnation av boende sker ytterst sällan och mellan 2018-2022 har endast 11 beslut om avslag tagits. Nio av dessa var ärenden gällande förhandsbesked.

Antal bygglov

2130 bygglovsärenden vilket inkluderar förhandsbesked, påbörjades förra mandatperioden. 243 av dessa var nybyggnation av bostadshus, 40 ansökningar om fritidshus påbörjades under samma period. Av antalet sökta bygglov beviljades 199 ärenden varav 169 bostadshus och 30 fritidshus.

Ansökningar av bygglov/förhandsbesked under perioden 2018-2022	Antal
Antal inkomna ansökningar om bygglov för fritidshus	30
Antal inkomna ansökningar om bygglov för småhus	144
Antal inkomna ansökningar om bygglov för flerbostadshus	26
Antal inkomna ansökningar om bygglov för industribyggnad	30
Antal inkomna ansökningar om förhandsbesked för bostäder	168

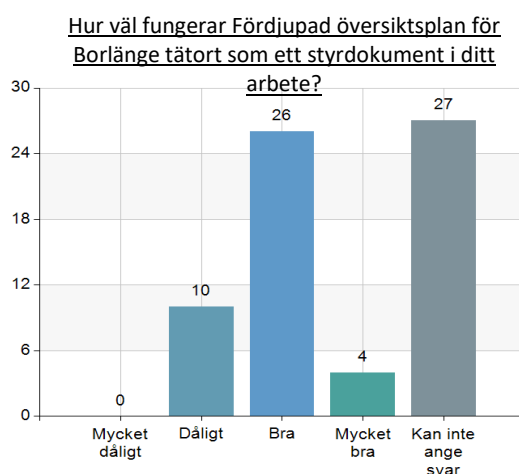
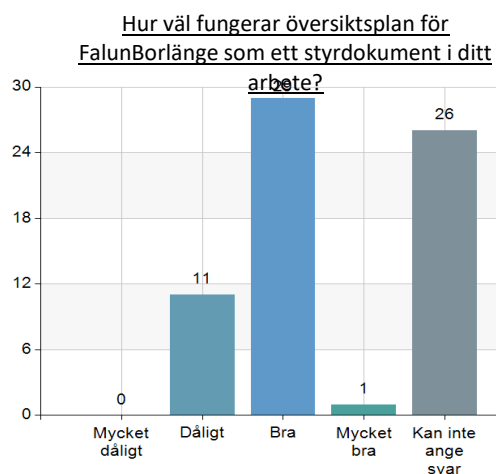
Enkätundersökning:

En enkät om hur ÖP och FÖP-tätort fungerar som planeringsinstrument och används i samhällsbyggnadsprocessen har skickats ut brett inom sektorn och till kommunfastigheter samt till de kommunala bolagen Borlänge Energi, Hushagen och Tunabyggen. Fyra av de frågor som ställdes i enkäten var enligt följande:

- Hur relevant anser du att översiktsplanen är i ditt arbete? Hur väl fungerar översiktsplan för FalunBorlänge som ett styrdokument i ditt arbete?
- Hur väl fungerar fördjupad översiktsplan för Borlänge tätort som ett styrdokument i ditt arbete?
- Anser du att politiska beslut om styrdokument, detaljplaner och bygglov går i linje med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Borlänge tätort?
- Anser du att byggande på brukningsvärd jordbruksmark i Borlänge kommun inte skett annat än om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och om detta väsentliga samhällsintresse inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk? Har en alternativ lokalisering prövats skett innan jordbruksmark tagits i anspråk?

Hur väl fungerar ÖP och FÖP som styrdokument?

Bland de tjänstepersoner som svarat på enkäten är det en klar majoritet som angav att översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Borlänge tätort fungerar bra som styrdokument (se diagram nedan). Nästan hälften av tjänstepersonerna som svarat på enkäten anser dock att tjänstemannabeslut och politiska beslut inte alltid går i linje med översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen för Borlänge tätort (FÖP-tätort). Det finns behov av att öka översiktsplanens och FÖP-tätorts användarvänlighet och ett behov av att öka medvetande och användningsgraden av översiktsplanen.



Byggande på brukningsvärd jordbruksmark

Innan jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar behöver upp till tre frågor besvaras. Svaren på frågorna kan resultera i att jordbruksmarken inte får tas i anspråk. De tre frågorna är:

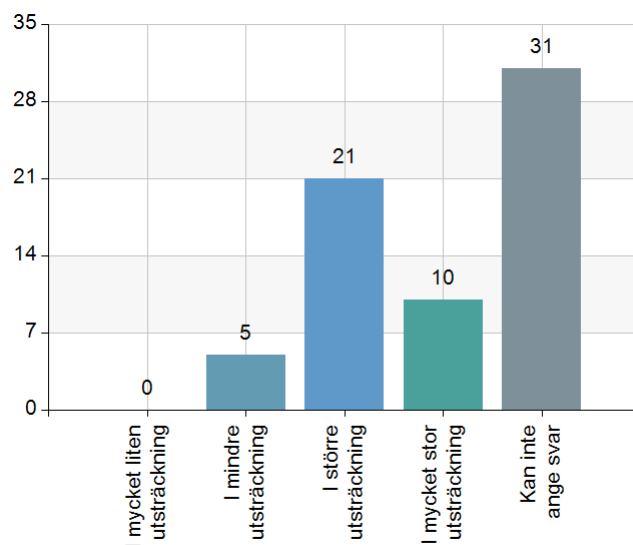
- Är jordbruksmarken brukningsvärd?
- Är det som ska byggas eller anläggas ett väsentligt samhällsintresse?
- Finns det en alternativ plats?

I Länsstyrelsens granskningsyttrande till ÖP, 2014 påpekas att de saknas vägledning om hur kommunen ser på jordbruksmark. En vägledning gällande brukningsvärd jordbruksmark har arbetats fram tillsammans mellan Falu och Borlänge kommun, inom ramen för FÖP-Runn och Faluns FÖP-Landsbygd. Dessa kommer att inarbetas i översiktsplanen.

Andelen jordbruksmark som totalt exploaterats i Borlänge enligt Jordbruksverkets rapport "Exploatering av jordbruksmark" åren 2011–2020 är den högsta av länets kommuner med 34 hektar. Enligt översiktsplanens kap om mark och vattenanvändning och dess strategi 4 sägs det att *byggande på brukningsvärd jordbruksmark inte ska ske annat än om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.*

Mellan åren 2018-2022 har 80 av 283 (28 %) bygglov och förhandsbeskeden för nybyggnation av fritids- och bostadshus beviljats på jordbruksmark. Av dessa var 86 % en- och tvåbostadshus, 5 % var flerbostadshus. Av de 80 beviljade byggloven var 21st (26 %) inom detaljplanerad mark.

Enligt enkätundersökningen finns det indikationer på att tjänstepersoner i Borlänge kommun i hög utsträckning anser att byggande på jordbruksmark endast görs när det är nödvändigt för att uppfylla väsentliga samhällsintressen, se diagrammet.



Svar på enkätfråga: Anser du att byggande på brukningsvärd jordbruksmark i Borlänge kommun inte skett annat än om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och om detta väsentliga samhällsintresse inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk?

Lagsstiftning och planeringsunderlag av relevans inför planeringsstrategin

Lagändringar efter 2014 och efter aktualitetsprövningen 2018

- **Flera ändringar i PBL som rör den översiktliga planeringen.**
- **Miljöbalken**, jan 2018.
- **Kommunens bostadsförsörjningsansvar**, i oktober 2022 trädde ändringar av lagen i kraft. Dessa innebär bland annat att kommunen ska analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar SFS-nummer 2022:385.
- **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.

Antagna program och strategier i Borlänge kommun

Sedan översiktsplanen antogs 2014 och FÖP-tätort 2018 har ett flertal nya planeringsunderlag antagits i Borlänge kommun. Flera av dessa har en tydlig koppling till översiktsplanering och i vissa delar kan de ersättas eller integreras i delar i kommande ÖP:

- Parkeringsstrategi, 2016
- Parkeringsplan, 2017
- Träbyggnadsstrategi, 2018
- Naturvårdsplan, 2019
- Serviceplan för Borlänge kommun, 2019
- Friluftsprogram, 2020
- Dagvattenstrategi, 2020
- VA-plan, 2020

- Trafikstrategi, 2020
- Arkitekturprogram, 2021
- Barnens arkitekturprogram, 2021
- Bredbandsstrategi, 2021
- Miljöstrategi, 2021
- Näringslivsstrategi, 2022
- Program för lekplatser på allmän plats, 2022
- Bostadsförsörjningsprogram, 2023

Arbete pågår med ett antal program/planer och strategier, bland annat en grönplan som förväntas vara klar år 2025. Ett kulturmiljöprogram är under framtagande och förväntas vara slutförd år 2024. Även revidering av kommunens serviceplan pågår. Alla dessa har en tydlig koppling till ÖP och bör integreras i den. Även statliga och regionala underlag och intressen har tillkommit som exempelvis nya och ändrade riksintressen och Dalastrategin (Regionalutvecklingsstrategi, RUS).

Metadata för dokumentet

Dokumentnamn Populärversion av Uppföljning Översiktsplan		Dokumenttyp Rapport	Omfattar Lägg in text
Dokumentägare Louise Nordström	Dokumentansvarig Jenny Palmqvist	Publicering Ja	
Författningsstöd Lägg in text			
Beslutad Välj datum	Bör revideras senast 2026-10-30	Beslutinsats Samhällsbyggnadssektorn	Diarienummer Lägg in text
Revidering 1 Lägg in datum och paragraf	Klicka eller tryck här för att ange text.		
Revidering 2 Lägg in datum och paragraf	Klicka eller tryck här för att ange text.		
Revidering 3 Lägg in datum och paragraf	Klicka eller tryck här för att ange text.		