



Planeringsstrategi 2024

Gävle kommun, 23KS151



Sammanfattning

23 april 2024

Ett nytt lagkrav i PBL anger att alla kommuner ska anta en planeringsstrategi senast två år efter varje kommunalt val. Syftet med planeringsstrategin är att kommunen ska bedriva ett kontinuerligt översiktsplanearbete i syfte att hålla översiktsplanen och pålitlig.

Om kommunen inte antar en planeringsstrategi senast 11 september 2024 står kommunen utan översiktsplan vilket får stora konsekvenser för myndighetsutövning, främst för detaljplanering och bygglov, men även andra delar av kommunens verksamheter.

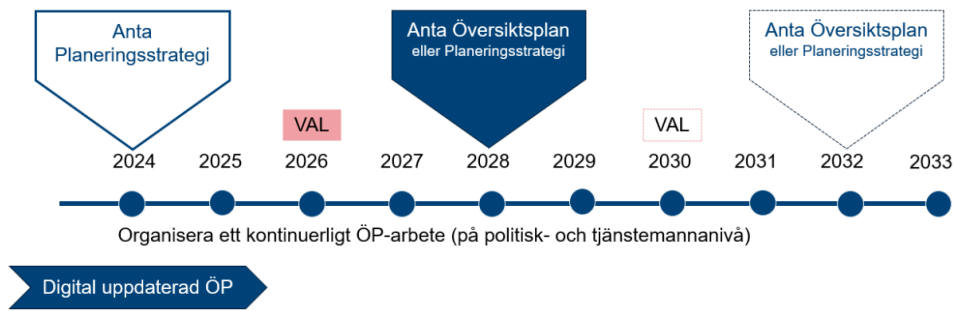
Planeringsstrategin föreslår att Gävle kommuns översiktsplan fortfarande är aktuell med två undantag:

- Fördjupad översiktsplan för Ersbo-Skogmur kommer i och med en antagen planeringsstrategi att upphävas.
- Fördjupad översiktsplan för Avan-Fredriksskans (Hamnen) behöver ersättas med en ny fördjupning eller annat planeringsunderlag innan den kan upphävas.

Behov av uppdateringar i översiktsplanen finns utifrån förändrade befolkningsprognoser samt nya statliga och kommunala planeringsunderlag. Det fortsatta översiktsplanearbetet i Gävle kommun kommer fokusera på att ta fram en uppdaterad digital översiktsplan där antalet

planer reduceras, samt forma en organisation för kontinuerligt översiktsplanearbete.

Sid 3(48)



Bakgrund

23 april 2024

Översiktsplanen är ett strategiskt dokument som ska visa kommunens vilja för byggande, mark- och vattenanvändning och hushållning med naturresurser. Den första april 2020 ändrades 3 kap i plan- och bygglagen i syfte att översiktsplaneringen ska bedrivas kontinuerligt, vara framåtsyftande och att översiktsplanen ska hållas aktuell. Planeringsstrategin infördes i lagändringen som ett led för att åstadkomma det. Det här är första gången som Gävle kommun antar en Planeringsstrategi. Planeringsstrategin ska ha antagits senast 11 september 2024.

Om kommunen inte antar en Planeringsstrategi eller en ny översiktsplan inom angiven tid anses översiktsplanerna vara inaktuella. Detta innebär bland annat att standardförfarande, samordnat förfarande och förenklat förfarande inte kan tillämpas vid framtagandet av detaljplaner.

Planeringsstrategin i sig innebär dock ingen ändring av översiktsplanen. Den ska enbart tala om vad kommunen ska fokusera på i översiktsplaneringen och om det finns delar av planen som behöver ändras. Det kan till exempel handla om att kommunen i planeringsstrategin anger att det finns ett behov av att se över den kommunomfattande översiktsplanen, eller att översiktsplanens detaljeringsgrad behöver ändras för en viss del av kommunen. Det kan också handla om att den befintliga planen behöver ändras för att tillgodose ett visst allmänt intresse.

Syfte och mål

Syftet med planeringsstrategin är att den ska främja kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen aktuell. Om översiktsplanen regelbundet blir föremål för politisk helhetsbedömning är det också tydligt att planen 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.

Sid 5(48)

Läsanvisning

Planeringsstrategin är uppdelad i Fyra huvudkapitel:

- Bakgrund
- Nya planeringsunderlag och förutsättningar
- Bedömning av översiktsplanens aktualitet
- Fortsatt översiktsplanering i Gävle kommun.

I de två första kapitlen har ställningstaganden markerats med olika färger:

- **Rött betyder att det har stort behov att prioriteras in i översiktsplanarbetet.**
- **Orange betyder att det har ett visst behov att revideras.**
- **Grönt betyder att det är samstämmt med Översiktsplan 2030 men kan behöva ny hänvisning.**

Metod

Största delen av arbetet har bedrivits i en arbetsgrupp med representanter från Livsmiljö Gävle, planenheten samt Styrning och stöd, övergripande planering. Till stöd vid framtagandet av förslag till fortsatt arbete och för beskrivning av nytillkommet planeringsunderlag har en referensgrupp bestående av experter från olika allmänna intressen bidragit. Länsstyrelsens sammanfattning 2022(bilaga1) och komplettering 2023(Bilaga2) har varit till stor hjälp i

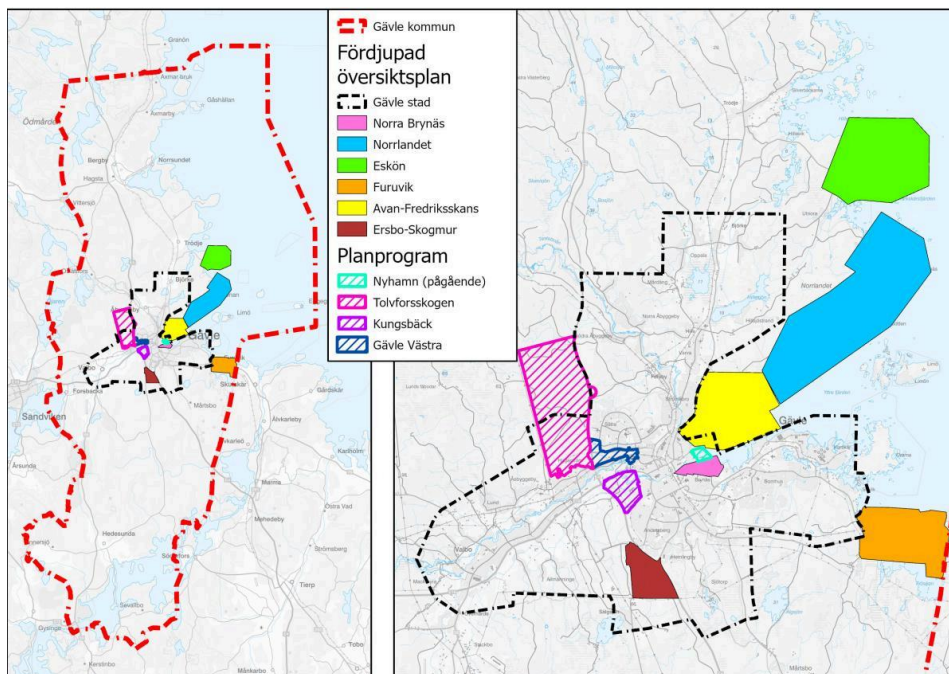
bedömningen av nytt planeringsunderlag och vilka lagändringar som tillkommit. En enkätundersökning har genomförts för att fånga upp hur nuvarande översiktsplaner används. Svarade på enkäten gjorde politiker samt anställda vid Styrning och stöd, Livsmiljö Gävle, Tekniska samt bolagen AB Gavlegårdarna och Gavlefastigheter. (Bilaga2) En GIS-analys har gjorts som visar hur nuvarande översiktsplaner har genomförts.

Sid 6(48)

Gävle kommuns översiktsplan

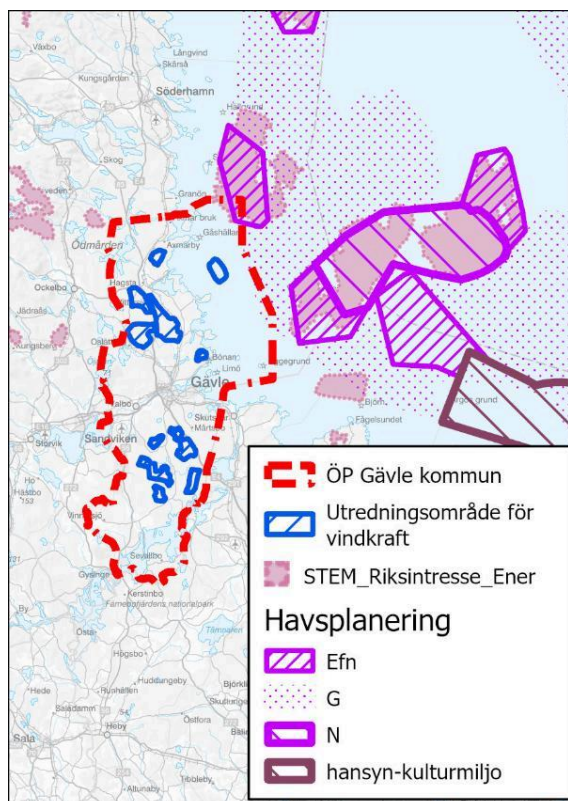
Planeringsstrategin omfattar kommunens Översiktsplan. I Gävle består översiktsplanen av åtta stycken fördjupade översiktsplaner och den kommunövergripande Översiktsplan Gävle kommun 2030.

1. Översiktsplan Gävle kommun år 2030 med utblick mot år 2050 (2017) Inklusive Kulturmiljöprogram för norra, södra och västra kommundelarna, Gävle kommun (2017) och Planeringsunderlag vindkraft (2015)
2. Översiktsplan för Gävle stad 2025(2009) a.
Kulturmiljöprogram Gävle stad
3. Fördjupad översiktsplan för Norra Brynäs(2020)
4. Fördjupad översiktsplan för dubbelspår Ostkustbanan(2015)
5. Fördjupad översiktsplan för Norrlandet(2012) Inklusive Kulturmiljöprogram Norrlandet
6. Fördjupad översiktsplan för Eskön(2009) Inklusive Kulturmiljöprogram Eskön
7. Fördjupad översiktsplan för Furuvik(2007)
8. Fördjupad översiktsplan för Avan-Fredriksskans(2004)
9. Fördjupad översiktsplan för Ersbo-Skogsmur(2003)



Bilden visar avgränsningar av Översiktsplaner och Program för detaljplan i Gävle kommun.

Kulturmiljöprogram, planeringsunderlag vindkraft och ortsanalyser



Kartan visar utredningsområden för vindkraft redovisade i ÖP Gävle kommun 2030.

Gävle kommun har flera kulturmiljöprogram som täcker in hela Gävle kommun. Dessa är bilagor till översiktsplanerna men avvägningar har gjorts mot markanvändningsförslagen.

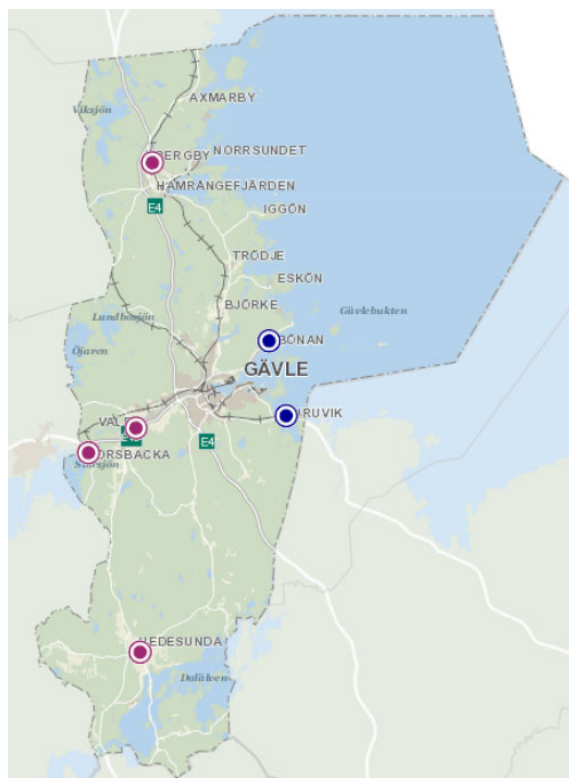
Kulturmiljöprogrammen är samstämmiga med översiktsplanen.

Planeringsunderlag Vindkraft i Gävle kommun (2015) togs fram inför arbetet med Översiktsplan Gävle kommun år 2030. Planeringsunderlaget är en sammanställning av tekniska fakta samt förslag till ställningstaganden och rekommendationer för vindkraftsutbyggnad. Underlaget ska underlätta ärendehantering för den myndighet som ska pröva och besluta vindkraftsfrågor.

Planeringsunderlaget behöver

ersättas då teknikutvecklingen snabbt gått framåt inom området för energiproduktion.

Sid 8(48)

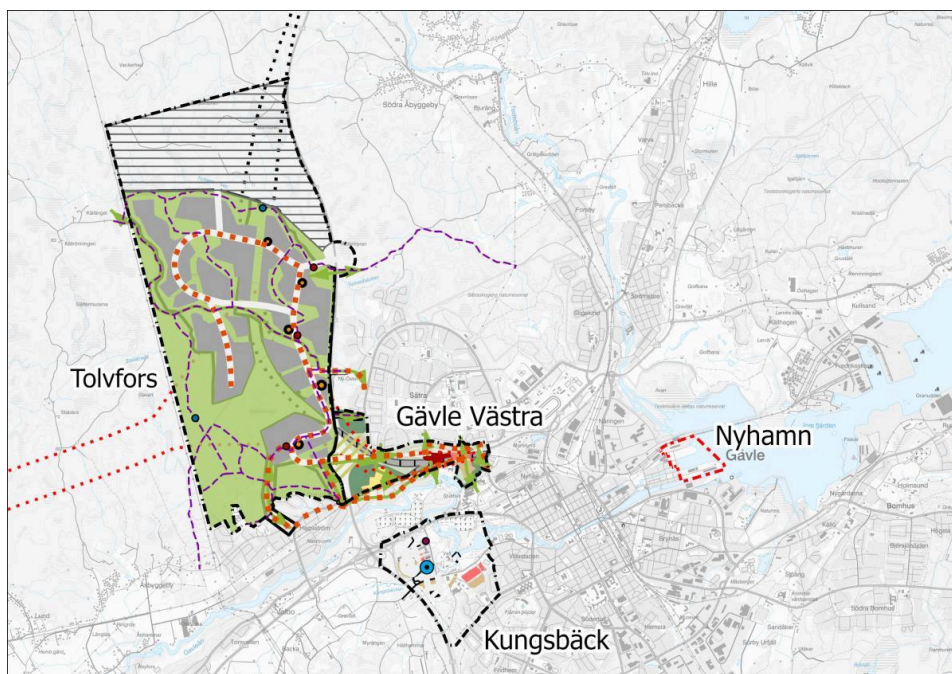


Kartan visar de orter där ortsanalyser tagits fram.

Fördjupade ortsanalyser finns i Översiktsplan Gävle kommun år 2030 för orterna: Norrsundet/Bergby, Valbo och Hedesunda. För Forsbacka och Hamrångebygden har nya lokala utvecklingsplaner (LUP) tagits fram. Även Hedesunda håller på att slutföra arbetet med en LUP. Syftet med en lokal utvecklingsplan är att ta fram en gemensam viljeinriktning för bygden, hur framtiden i bygden ska se ut och hur man når dit. En LUP tas fram av ortens egna befolkning, de behöver tolkas i förhållande till översiktsplanen och där de inte överensstämmer kan politiska avväganden behövas. **De lokala utvecklingsplanerna kan leda till behov av förändring eller komplettering av översiktsplanerna.**

Program för detaljplan

Där översiktsplanen inte är tillräckligt detaljerad och där kommunen har flera allmänna intressen som behöver vägas mot varandra inför detaljplaneläggning kan kommunen välja att visa mark- och vattenanvändningen i ett program för detaljplan. I Gävle kommun finns tre gällande program för detaljplan:



Kartan visar områden som omfattas av gällande och pågående Program för detaljplan.

- Program för detaljplan Gävle Västra (2021)
- Program för detaljplan Tolvforsskogen (2022)
- Program för detaljplan Kungsbäck (2017)
- Program för detaljplan Nyhamn (pågående arbete)

Samtliga program för detaljplaner anses vara aktuella och ger stöd i markanvändningsfrågor.



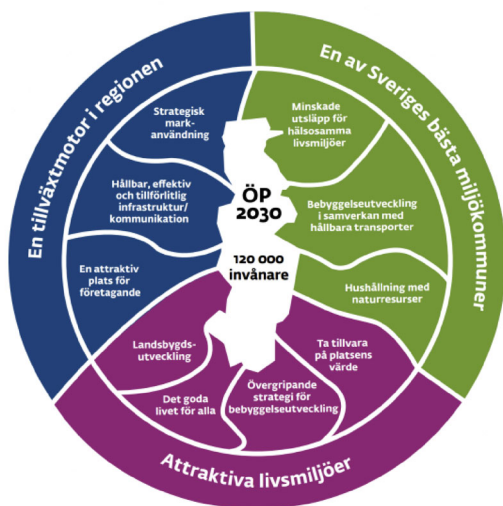
Nya planeringsunderlag och förutsättningar

I det här avsnittet redogörs för vilka planeringsunderlag, som har tillkommit sedan Översiktsplan Gävle kommun 2030 antogs.

23 april 2024

Befolkningsutveckling och konjunktur

Den kommunövergripande översiktsplanen har tre övergripande målsättningar (En av Sveriges bästa miljökommuner, En tillväxtmotor i regionen och Attraktiva livsmiljöer) tillsammans med befolkningsmålet om 120 000 invånare i Gävle kommun år 2030.



Övergripande målsättningar och strategier i Översiktsplan Gävle kommun år 2030

Flera förändringar har inträffat som påverkat befolkningsutvecklingen och byggbranschen. Den stora befolkningsökningen som skedde 2015-2016 berodde till stor del på ökad invandring till Sverige. Sedan dess har invandringen minskat, främst på grund av en minskad asylinvandring. Idag råder lågkonjunktur, priser på byggnadsmaterial ökar, inflationen stiger, räntor stiger och levnadskostnader har blivit högre. Tillsammans har alla dessa faktorer

resultat i en kumulativ effekt som har en tydlig inverkan på bostadsmarknaden och dess möjlighet till utveckling.

Sid 11(48)

Befolkningstillväxten i Gävle kommun avtar och kommer att bestå av ca 280 personer per år (WSP 2022) fram till år 2035. Utifrån dessa förutsättningar är Gävle kommuns befolkningsmål om 120 000 gävlebor år 2030 inte längre aktuell. Istället förväntas Gävle kommun bestå av cirka 110 000 invånare år 2030. Översiktsplanen är ett långsiktigt dokument och målsättningarna för hur kommunen bör växa är fortfarande aktuella även om takten för genomförandet sviktar med konjunkturen.

Översiktsplanens övergripande målsättningar och strategier är aktuella även om målåret för befolkningsökningen behöver senareläggas.

Nya kommunala styrdokument

I Gävle kommun finns ett flertal strategiska styrdokument som tillkommit efter Översiktsplan Gävle kommun år 2030 antogs 2017. Strategiska program som angränsar till varandra ska samverka och följa den styrning som gäller i Gävle kommun.

Kommunpolitiska program

Tre politiska program har antagits som ligger på samma strategiska nivå som översiktsplanen: Socialt hållbarhetsprogram (2019), Näringslivsprogram 2021-2025 (2020) och Miljöstrategiskt program 2.0 (2020).

Översiktsplanens övergripande målsättningar och strategier svarar väl upp mot inriktningarna i de tre programmen.

Förutom dessa tre program finns Idrottspolitiskt program (2021) och Kulturpolitiskt program (2019) Syftet med det idrottspolitiska programmet är att främja invånarnas möjligheter till en aktiv fritid. Programmet är styrande för

kultur- och fritidsnämnden och vägledande för kommunens övriga nämnder och bolag. Det kulturpolitiska programmet för Gävle kommun anger ramarna för kulturarbetet inom kommunen, och ger en inriktning för stödet till kulturområdet.

Sid 12(48)

Riktlinjer för bostadsförsörjning (2018 under revidering)

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska Sveriges kommuner genom framtagande av riktlinjerna planera för sin bostadsförsörjning. Riktlinjerna ska antas och uppdateras minst en gång per mandatperiod. Nya riktlinjer kommer att antas under 2024. Riktlinjerna baseras på befolkningsprognoser som visar på en långsammare tillväxt än vad prognoserna visade inför arbetet med Översiktsplan Gävle kommun år 2030.

Riktlinjerna föranleder revidering av översiktsplanen då takten för bostadsproduktion behöver justeras i översiktsplanens målsättning.

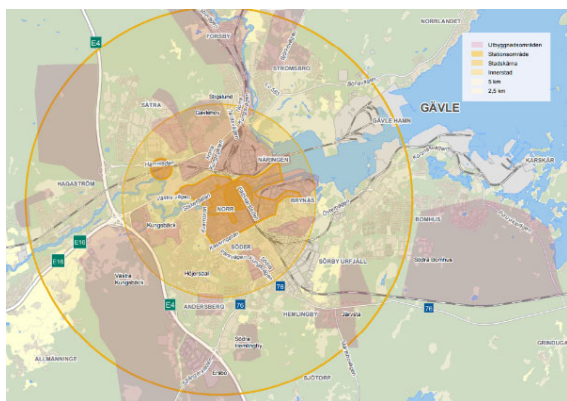
Centrumplan (KF 2014)

Centrumplanen följer Plan- och bygglagens (PBL 2010:900) process för översiktsplan med ett samråd och en granskning. Centrumplanen som dokument är däremot ingen heltäckande eller fördjupad översiktsplan. Här finns ingen fullständig redovisning av miljökonsekvenser, riksintressen eller miljökvalitetsnormer.

Centrumplanen ska förtydliga Översiktsplan för Gävle stad och ge en inriktning för hur centrum ska utvecklas. Här finns förslag på stråk för olika trafikslag, riktlinjer för bebyggelse och grönstruktur samt förslag på ombyggnationer av stråk och platser i centrum.

Centrumplanens riktlinjer behöver implementeras i översiktsplanen.

Planeringsriktlinjer för Gävle Växer (KF 2018)



Zonindelning av staden taget ur Planeringsriktlinjer för Gävle växer.

Planeringsriktlinjer för Gävle växer är en sammanställning och ett politiskt förtydligande av planeringsunderlag och riktlinjer för bebyggelseutveckling. Planeringsriktlinjerna för Gävle växer riktas i första hand till Gävle kommunkoncern och antogs av Kommunfullmäktige och används i koncernens samverkans- och utvecklingsfrågor direkt under Översiktsplan Gävle kommun (2017) och Översiktsplan Gävle stad (2009).

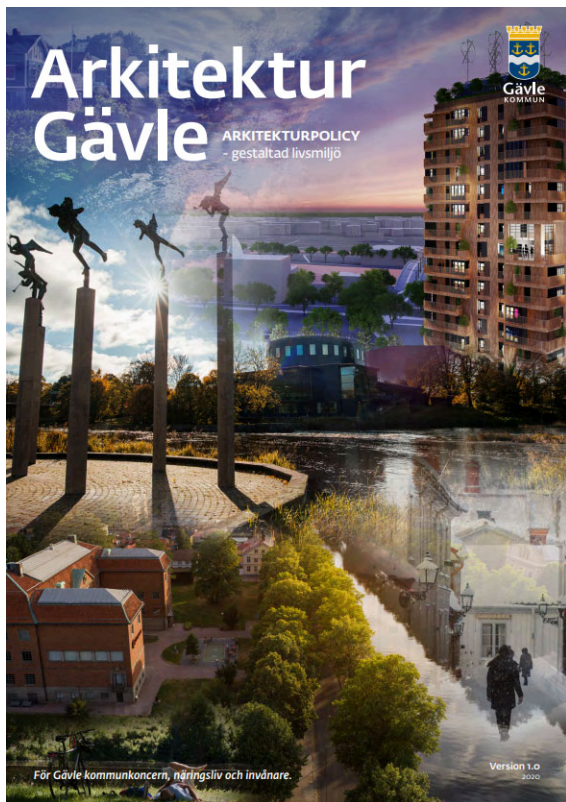
I de fall där Planeringsriktlinjerna och Översiktsplanerna inte stämmer överens är det PBL-dokumentet som haft allmänna samråd som gäller. Om Planeringsriktlinjerna förespråkar annan inriktning än översiktsplanerna bör det vara en tydlig signal om att nytt ställningstagande behövs på platsen eller i frågan och att förändring till planeringsriktlinjernas fördel behöver prövas i vidare PBL-hantering genom översiktsplan, program för detaljplan, detaljplan eller bygglov.

Planeringsriktlinjerna för Gävle Växer behöver arbetas in i översiktsplanen för att inte orsaka otydlighet i tolkningssituationer.

Arkitekturpolicy (KF 2020)

Arkitektur Gävle är kommunens arkitekturpolicy. Syftet med policyn är att vara en dialogplattform för definitioner av arkitektonisk kvalitet. Höja kvaliteten på stadsbyggande och arkitektur. Effektivisera kommunala planeringsprocesser i frågan om arkitektur och arkitektonisk kvalitet, samt att stimulera till diskussion om staden och dess arkitektur.

Arkitekturpolicyn är samstämmig med översiktsplanens målsättningar men behöver ny hänvisning i översiktsplanens avsnitt kring bebyggelse.



Arkitekturpolicy Gävle, försättsida.

Trafik

Kommunen har ett flertal strategiska dokument som berör det allmänna intresset trafik och som har antagits efter översiktsplanen: Cykelplan (SBN 2020) mobilitetsnorm (2021), kollektivtrafikstrategi (2023).

Sid 14(48)

Cykelplan

Syftet med cykelplanen är att Gävle kommun ska få ett aktuellt planeringsunderlag för cykeltrafiken både för översiktlig och detaljerad planering. Cykelplanen ska vara ett hjälpmedel för prioriteringar och ekonomiska bedömningar. Den omfattar hela infrastrukturen för

cykeltrafiken; dels en fysisk plan med ett stomnät för cykeltrafiken och förslag till platser där cyklisternas förhållanden behöver förbättras, dels principer för exempelvis vägvisning, cykelparkering, underhåll och planering av detaljutformning. I cykelplanen föreslås stråk som inte helt sammanfaller med Översiktsplan för staden eller Centrumplan.

Översiktsplanen behöver uppdateras med cykelplanen under avsnitt kring trafik.

Mobilitetsnorm

Mobilitetsnorm för Gävle kommun är vägledande för alla parter i plan- och bygglovsprocessen. Syftet är att tydliggöra behovet av mobilitet och parkering, och visa på vilka alternativa lösningar till parkering som kan användas för att minska efterfrågan på att äga bil och därmed parkering. Dokumentet ersätter Parkeringstal för cykel och bil, antagna av Tekniska nämnden 2014. Övergripande ställningstaganden för parkeringens roll i samhällsplaneringen och kommunens

vilja i parkeringsfrågor redovisas i kommunens Parkeringspolicy, antagen i Kommunfullmäktige 2015.

Sid 15(48)

Mobilitetsnormen är samstämmig med översiktsplanens målsättningar men behöver ny hänvisning i översiktsplanens avsnitt kring trafik.

Kollektivtrafikstrategi (KF 2023)



Försättsida Kollektivtrafikstrategi.

Den här strategin har en koppling till översiktsplanen och redogör för kommunens förhållningssätt, ställningstaganden och önskade åtgärder för att utveckla kollektivtrafiken i Gävle kommun. Dokumentet ska vara en del av underlaget i framtida planer och satsningar inom kollektivtrafiken.

Kollektivtrafikstrategin är samstämmig med översiktsplanen men behöver ny hänvisning i översiktsplanens avsnitt kring kommunikationer.

Linjenätsanalysen behöver arbetas in i översiktsplanen.

Riktlinjer för laddinfrastruktur (2022)

Kommunen har antagit Riktlinjer för laddinfrastruktur (KF 2022) Riktlinjerna behandlar framförallt tillvägagångssätt och hantering av laddplats på allmän plats dvs allmän gatumark. Dessa riktlinjer är ett led i att tydliggöra och konkretisera Gävle kommuns arbete med när, var och hur utbyggnaden av laddinfrastruktur ska hanteras och av vilken organisation. Syftet är att förenkla resande med elektrifierade fordon, i linje med kommunens mål och ambitioner om ett klimatneutralt Gävle 2035 och en ökad andel hållbara resor och transporter.

Riktlinjer för laddinfrastruktur påverkar inte markanvändningen men översiktsplanen behöver hänvisa

Riktlinjer för friytor-Vår plats för barn och unga - (2019)

Syftet med dessa riktlinjer är att bryta ner och konkretisera lagkrav och nationell vägledning till lokal nivå.

Utgångspunkten är Översiktsplan Gävle kommun 2030 med dess skrivelse om utemiljöer vid förskola och grundskola, samt Boverkets allmänna råd och vägledning. Riktlinjerna preciserar och anger kommunövergripande riktlinjer för friytor inom skola och förskola där utgångspunkten är att säkerställa och möjliggöra förskolegårdar och skolgårdar med tillräcklig friyta där maximal och likvärdig kvalitet utifrån platsernas skiftande förutsättningar uppnås.

Översiktsplanen behöver uppdateras med riktlinjerna.

Riktlinjer för huvudmannaskap (SBU 2018)

Riktlinjerna har tagits fram för att vägleda tjänstemän i val av och motivering för olika typer av huvudmannaskap i detaljplaner. Syftet med riktlinjerna är att skapa arbetsformer för att i ett tidigt skede fastställa lämpligt huvudmannaskap vid detaljplanering.

Vidare är målet att riktlinjerna ska ge en förutsägbarhet gällande hanteringen av huvudmannaskap i Gävle kommun och vara till hjälp för tjänstemän inom förvaltningen, men även för politiker, exploitörer och projektörer. Detta i sin tur ger ett mer förutsägbart genomförande av detaljplaner.

Översiktsplanen behöver uppdateras med riktlinjerna.

Dagvattenpolicy 2.0 för Gävle kommun (2023)

Kommunen har sedan översiktsplanen antogs beslutat om Dagvattenpolicy 2.0 för Gävle kommun (2023). I denna version av policyn har rekommendationer om rening och fördröjningsbehov konkretiserats, och hantering av extrem nederbörd utvecklats jämfört med tidigare version.

Dagvattenpolicyn gäller vid nybyggnation och ombyggnation. Den gäller både för kvartersmark och allmän platsmark och ska utgöra ett stöd för kommunens tjänstemän, byggherrar och konsulter i samband med utvecklingen av tätortsmiljöer i Gävle kommun.

Sid 17(48)

Dagvattenpolicyn ska vara vägledande vid kommunens planering och vid åtgärder inom befintliga områden. Det kan även gälla områden som omfattas av äldre detaljplaner där dagvattenfrågan inte beaktats utifrån de krav, den kunskap och de regelverk som gäller idag.

Översiktsplanen behöver uppdateras med den nya dagvattenpolicyn.

Planeringsunderlaget ekosystemtjänstkartläggning

En ekosystemtjänstkartläggning har gjorts för Gävle stad. Den visar vilka ekosystemtjänster som finns i olika områden samt vilka brister som finns. Vid framtagandet av nya fördjupade översiktsplaner och program för detaljplan har underlaget använts samt kompletterats med ny inventering i områden utanför det område som omfattas av ekosystemtjänstkartläggningen, för program för detaljplan Tolvforsskogen.

Översiktsplanen behöver uppdateras med det nya planeringsunderlaget.

Riktlinjer för exploateringsavtal (2023)

Enligt Plan- och bygglagen ska en kommun, som har för avsikt att teckna exploateringsavtal inför genomförandet av detaljplaner, upprätta riktlinjer för detta förfarande. Riktlinjerna är vägledande och gäller för alla exploateringsavtal som har koppling till detaljplaner som påbörjats efter den 1 januari 2015, då lagen trädde i kraft.

Översiktsplanen behöver uppdateras med hänvisning till de nya riktlinjerna.

Riktlinjer för markanvisning (2023)

Enligt Lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar (2014:899) ska kommuner som arbetar med markanvisningar ha riktlinjer för hur markanvisningar ska genomföras.

Sid 18(48)

Översiktsplanen behöver uppdateras med hänvisning till de nya riktlinjerna.

Återvinning och avfallshantering

Under senaste år har nya- och reviderade krav tagits kring det kommunala ansvaret för avfallshantering och återvinning. I kommande översiktsplanearbete ska kommunen ta ställning till dem nya och kommande krav inom återvinning- och avfall och hur det påverkar kommunens fortsatta mark- och vattenanvändning.

De nya riktlinjerna kommer att tas med i den uppdaterade kommunala översiktsplanen.

Nya lagar och statligt planeringsunderlag

I det här avsnittet redovisas nya lagar och statligt planeringsunderlag som ändrats efter översiktsplan för Gävle kommun år 2030. Till grund för avsnittet ligger Länsstyrelsens underlag inför Gävle kommuns beslut om planeringsstrategi 2021-12-21. Lagändringarna och planeringsunderlagen kan föranleda uppdateringar av översiktsplanen.

Lagändringar

Ändringar i Plan- och bygglagen (PBL)

Den största förändringen är att kommunernas aktualitetsprövning av översiktsplanen har ersatts med att kommunerna ska ta fram en Planeringsstrategi (3 kap. 23 § PBL). Från och med valet 2022 ska kommunfullmäktige ta fram en Planeringsstrategi varje mandatperiod. Strategin ska

antas senast 24 månader efter ordinarie val vilket innebär att fullmäktige senast den 11 september 2024 ska ha antagit kommunens första Planeringsstrategi. Om inte detta genomförs upphör översiktsplanen att vara aktuell. Avsikten med en Planeringsstrategi är att den ska vara mer framåtsyftande än aktualitetsprövningen i och med att kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen ska vara i fokus. Därför är det också möjligt att ändra strategin från det att den antagits och fram till nästa ordinarie val.

Efter utgången av 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. För Gävle kommuns del gäller detta Fördjupad översiktsplan för Ersbo-Skogsmur antagen 2003.

Den 1 augusti 2018 ändrades 3 kap. 5 § PBL i syfte att förbättra beredskapen i kommunerna för klimatförändringar.

Förändringen innebär att det av översiktsplanen ska framgå kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt hur sådana risker kan minska eller upphöra. Läs mer under rubriken: Klimatrelaterade risker och klimatanpassning.

Plan- och byggförordningen

1 april 2023 infördes bestämmelser i Plan- och byggförordningen 2 kap. 5 c § om att översiktsplaner och regionplaner ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras digitalt. Enligt övergångsbestämmelserna ska bestämmelserna tillämpas första gången på översiktsplaner och regioner som har påbörjats efter den 31 december 2026.

Miljöbalken MB (SFS 1998:808)

I augusti 2018 fick miljöbalkens 6 kapitel nytt innehåll och ny utformning. Det har betydelse för bl.a. hanteringen och processen av miljöbedömningar för översiktsplaner.

Barnkonventionen

Barnkonventionen blev svensk lag den 1 januari 2020.

Sid 20(48)

Boverket har fått i uppdrag av regeringen att ta fram en vägledning om hur barnkonventionen kan tillämpas vid fysisk planering enligt PBL. Vägledningen ska innehålla exempel på hur barnrättsperspektivet kan tillföras och tillgodoses genom hela planeringskedjan. Uppdraget ska redovisas senast den 30 september 2022.

Lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

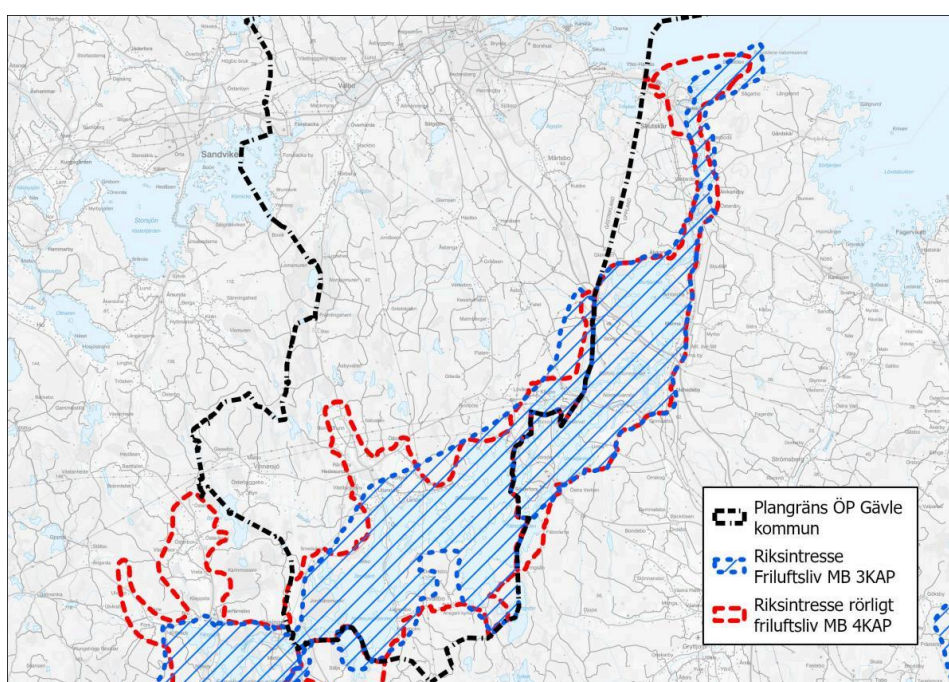
Riksdagen har beslutat om en ändring av lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Ändringen började gälla den 1 oktober 2022. Lagändringen innebär bland annat att Boverket ska ta fram underlag som kommunerna ska använda som stöd för att bedöma vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. De gamla reglerna gäller fortfarande för kommuner som har antagit nya riktlinjer före den 1 oktober 2022. Boverket har tagit fram underlag som kommunerna ska använda för bedömningar över vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden.

Kommentar lagändringar: Dessa lagändringar leder till att kommunens översiktsplan behöver uppdateras i berörda delar. Vad gäller förändringarna i Plan- och bygglagen från april 2020 så påverkar det även planeringsstrategin och sättet kommunen väljer att arbeta kontinuerligt med översiktsplanefrågorna i en rullande översiktsplaneprocess. Ändringarna i plan- och byggförordningen från april 2023 innebär att översiktsplanen behöver göras digitalt. Barnkonventionen är något som ska genomsyra översiktsplanen. Nya riktlinjer för bostadsförsörjning för Gävle kommun kommer att antas parallellt med planeringsstrategin. Det blir ett viktigt planeringsunderlag när den nya översiktsplanen ska tas fram.

Riksintressen

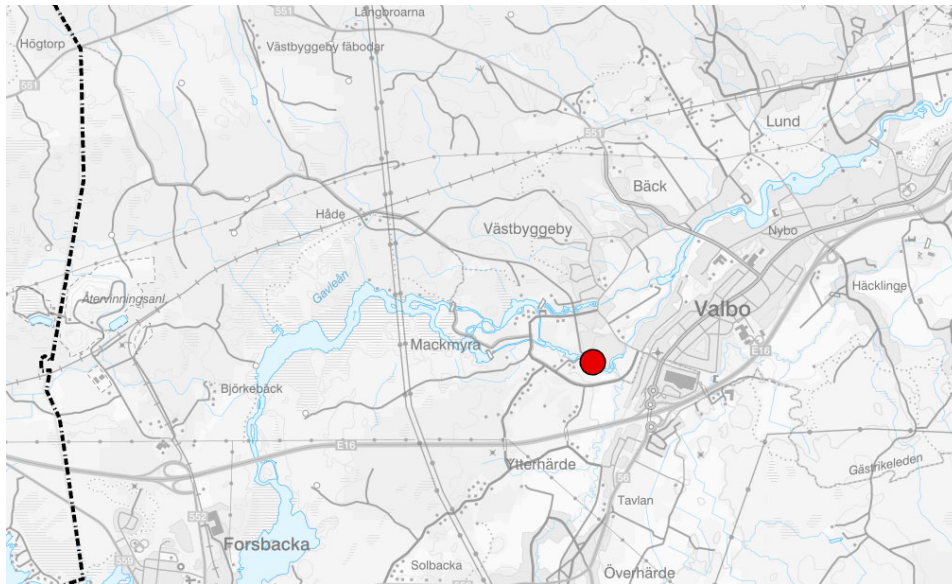
Länsstyrelsen har meddelat att följande ändringar har skett i riksintresseavgränsningar sedan Översiktsplan Gävle kommun 2030 antogs: Sid 21(48)

Den geografiska avgränsningen för riksintresse friluftsliv Nedre Dalälvsområdet reviderades med uppdaterade avgränsningar och värdebeskrivningar i april 2016. Den gräns som redovisas i översiktsplanens kartor stämmer inte i sin nuvarande form, vilket också påpekades i Länsstyrelsens granskningsyttrande för ÖP Gävle kommun år 2030.



Avgränsning riksintesse Friluftsliv.

I gällande översiktsplan finns angivet ett riksintesse i Mackmyra vattenverk för vattenkraft. Energimyndigheten har under 2017-2018 aktualiserat frågan om äldre angivna riksintesseanspråk för energiproduktion och kommit fram till att Nuteks utpekade riksintesseanspråk från 1990-talet gällande vattenkraft inte längre gäller. Det betyder att det inte längre finns några riksintesseanspråk för vattenkraft inom kommunen.



Riksintresse för vattenkraft som har utgått.

Länsstyrelsen anser inte att den geografiska avgränsningen för riksintresse vattenförsörjning som redovisas i översiktsplanen stämmer med den verkliga gränsen för riksintresset. Gävle kommun har stämt av avgränsningen med Havs- och vattenmyndigheten och vidhåller att riksintresset är korrekt avgränsat. Den avgränsning som länsstyrelsen använder innehåller en buffertzona utanför riksintresset. Riksintressets geometri är sekretessbelagd enligt 18 kap 8 § Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) och visas därför inte på karta.

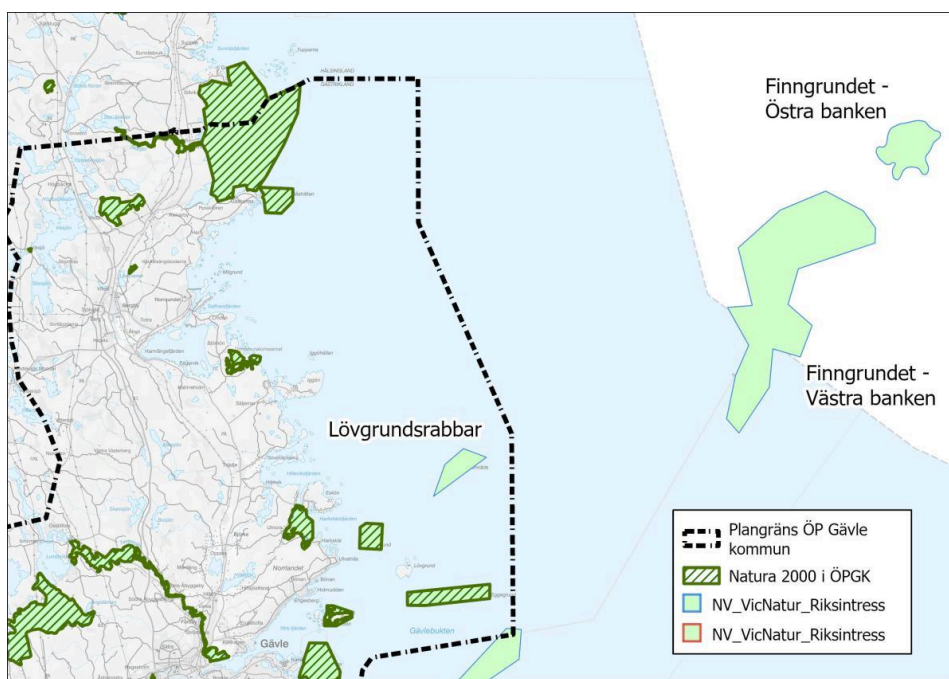
Riksintresseanspråken för kommunikationer har ändrats. För Gävle kommun innebär det att väg 76/533 Anslutning till Gävle hamn, Karskär, från söder utgår som riksintresse och att järnvägsanslutning Gävle Hamn har tillkommit som riksintresse.

En remiss angående nytt riksintresse transmissionsnät vilket omfattar både ledningar och stationen har behandlats vilka kan ge nya begränsningar på mark- och vattenanvändningen i kommunen om de antas.

4 kap miljöbalken

Tre Natura 2000-områden, är förändrade sedan gällande översiktsplan antogs 2017:

- Lövgrundsrabbar
- Finngrundet-Västra banken
- Finngrundet-Östra banken



Förändrade Natura 2000-områden.

***Kommentar riksintressen och 4 kap miljöbalken:
Ändringar i riksintressena leder till att kommunens
översiktsplan behöver uppdateras i berörda delar. När
översiktsplanen för Gävle kommun revideras görs detta
med uppdaterade riksintressen och Natura 2000-
områden.***

Miljökvalitetsnormer

Buller

Miljökvalitetsnormer för buller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare. Enligt förordning om omgivningsbuller ska en kommun med fler än 100 000 invånare (senast den 30 juni vart femte år) kartlägga och ta fram åtgärdsprogram för alla vägar och järnvägar, eventuella flygplatser samt industriell verksamhet inom kommunen. När det gäller vägar avses såväl statliga som kommunala och enskilda.

Gävle kommun har tagit fram en ny bullerkartläggning som används som planeringsunderlag.

Klimatrelaterade risker och klimatanpassning

År 2018 infördes en ny bestämmelse i PBL genom ett tillägg i 3 kap. 5 §. Bestämmelsen innebär att översiktsplanen ska visa kommunens syn på risker för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt hur dessa risker kan minska eller upphöra.

SGI och MSB har identifierat områden i Sverige där det finns risk för klimatrelaterade ras, skred, erosion och översvämningar. Uppdraget innebär också att beskriva sannolikhet och samhällsekonomiska konsekvenser. En karttjänst med beskrivningar av de nationella riskområdena och kommunanalyser finns tillgänglig. Gävle har blivit utpekad av MSB som område med betydande översvämningsrisk enligt Översvämningsförordningen (SFS 2009:957), utifrån EU:s översvämningsdirektiv. Gävle har pekats ut utifrån alla tre kategorierna översvämningsrisk från skyfall, hav samt sjöar och vattendrag. Under 2024-2027 omfattas Gävle av rapporteringskrav till EU av hot- och riskkartor samt riskhanteringsplaner.

Klimatrelaterade risker beaktas i den klimatanpassningsstrategi och handlingsplan som är under utveckling inom projekt 23KS434 "Inrättande av ett strategiskt klimatanpassningsarbete i Gävle kommunkoncern". Projektet är ett politiskt uppdrag med syfte att etablera ett strategiskt arbetssätt för klimatanpassningsarbetet inom hela kommunkoncernen som efter projektets avslut i december 2025 övergår i linjearbetet. Målet med arbetet är att minska klimatrelaterade risker kopplat till översvämningar, höga temperaturer, ras, skred och erosion, torka, skogsbränder och negativ biologisk påverkan. Fokus i projektet läggs initialt på översvämningsrisker i Gävle tätort. Hela kommunkoncernen kommer att vara involverade i arbetet, som bland annat omfattar analys av sårbara objekt och riskobjekt, samt åtgärder för att minska risker. Inom projektet tas karteringar

såsom skyfallskarteringar, översvämningsskartering för Hemlingbybäcken och värmekarteringar fram, vilka bör inkluderas i översiktsplaneringen. Skyfallskarteringar och översvämningsskartering av Hemlingbybäcken är levererade till kommunen, medan värmekartering förväntas levereras under 2025. Kunskapsunderlag om framtida havsnivåer finns i förstudie för Näringen, FÖP norra Brynäs, och program Nyhamn, vilka bör kompletteras för att täcka hela kommunens kustremsa, och beaktas i översiktsplaneringen. En samlad bedömning av hur dessa risker och förutsättningar påverkar varandra, och hur detta påverkar lämplig markanvändning, bör göras.

Länsstyrelsen vill särskilt lyfta att de stabilitetszoner som redovisas i gällande översiktsplan endast gäller områden som var bebyggda då karteringen genomfördes av dåvarande Räddningsverket. Det är viktigt att uppmärksamma att stabilitetsproblem kan förekomma även på andra platser inom kommunen och även kan uppstå vid nybebyggelse, ändrad markanvändning eller klimatförändringar. Utredning av risker och riskområden sker inom klimatanpassningsprojektet, vilket behöver tas med som planeringsunderlag i fortsatt översiktsplanearbete.

Ett pågående arbete med klimatanpassningsstrategi pågår vilket ska inkluderas i en kommande revidering av Översiktsplanen.

Ras, skred, erosion och översvämning

Sedan gällande kommuntäckande översiktsplan antogs 2017 har en harmonisering av statligt framställda planeringsunderlag avseende ras, skred och erosion tagits fram av SGI tillsammans med bland andra MSB och SGU. I den finns flertalet underlag som kan ge en översiktlig vägledning avseende riskområden. Den nationella karttjänsten är ett översiktligt material som oftast endast grundar sig på kartanalyser utifrån jordart och topografi. Karttjänsten är vägledande om var fördjupad utredning av ras- och skredrisk krävs. Underlagen finns åskådliggjorda i en kartvisningstjänst

som uppdateras regelbundet och nya underlag kan tillkomma. Några exempel på lämpliga underlag är "Förutsättningar för skred i finkornig jordart", "Stränders eroderbarhet" och "Områden där skogsbruk och exploatering kan orsaka erosion, ras och slamströmmar". Informationen är utifrån geoteknisk synpunkt värdefull vid strategiska val av lämplig markanvändning.

Sid 26(48)

En samlad bedömning av hur dessa risker och förutsättningar påverkar varandra och hur detta påverkar lämplig markanvändning bör därför göras. I tillägg kan även en risk för potentiell förekomst av sur sulfatjord läggas till.

Boverket har sedan 2010 sammanställt riktlinjer och rekommendationer för hantering av risker kopplade naturolyckor i en tillsynsvägledning för länsstyrelserna. Länsstyrelsen vill särskilt lyfta att de stabilitetszoner som redovisas i kommunens översiktsplan endast gäller områden som var bebyggda då karteringen genomfördes av dåvarande Räddningsverket. Det är viktigt att uppmärksamma att stabilitetsproblem kan förekomma även på andra platser inom kommunen och kan uppstå vid nybebyggelse, ändrad markanvändning eller klimatförändringar.

Ett pågående arbete med klimatanpassningsstrategi pågår vilket ska inkluderas i en kommande revidering av Översiktsplanen.

Areella näringar - Jordbruk

Gävleborg har under 2018 tagit fram en regional handlingsplan för livsmedelsstrategin som bygger på Sveriges livsmedelsstrategi år 2018 – 2030. Den bör användas som ett planeringsunderlag i kommunens översiktsplanering. Ny vägledning i den fysiska planeringen finns: Jordbruksmark – en mångsidig resurs att förvalta. Kommunen bör i kommande Planeringsstrategi ta ställning till hur man i övrigt ska hantera frågan om exploatering av jordbruksmark i kommunens översiktsplanering.

Kommunen har två exempel på områden där kommunen fått avslag vid en överprövning av detaljplaneärende på jordsbruksmark: Vretbacka och Nedre vägen. Frågan är svårhanterlig och behov av tolkning finns för vad som är brukningsvärd jordbruksmark.

Sid 27(48)

Gävle kommun behöver ett planeringsunderlag som visar vilka områden som är brukningsvärd jordbruksmark vilket i sin tur kan innebära att fler områden som i översiktsplanen föreslagits för bostäder släcks ut.

Förändringar i bullerförordningen

Regler om buller finns i såväl plan- och bygglagen som miljöbalken och förordningar. För olika kategorier av buller finns också riktvärden för bullernivåer vid bostadsbyggnader. Nya regler för buller trädde i kraft under 2015, 2016 och 2017, vilket också anges i den kommuntäckande översiktsplanen.

I april 2020 publicerade Boverket en reviderad vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostadsbyggnader. Vägledningen ansluter till de nya allmänna råd om industri- och annat verksamhetsbuller som publicerats under 2020.

Gällande buller från vindkraftverk publicerades en ny vägledning från Naturvårdsverket i slutet av 2020. Vägledningen fastställer 40 dBA som riktvärde utomhus vid bostäder för vindkraftsbuller och att det kan vara lämpligt med 35 dBA vid områden som används för friluftsliv och rekreation.

Gävle kommun har en ny bullerkartläggning som används i detaljplanering och myndighetsutövning. Planeringsunderlaget behöver arbetas in i översiktsplanen.

Risker farligt gods och miljöfarlig verksamhet.

Enligt plan- och bygglagen samt miljöbalken ska människors hälsa och säkerhet beaktas i planeringsprocessen. Kommunen

bör redan i den översiktliga planeringen ange generella principer för riskhanteringsprocessen i syfte att tidigt identifiera potentiella intressekonflikter och öka förutsägbarheten för att möjliggöra den utveckling som kommunen önskar.

Kommunens riskobjekt, skyddsobjekt, transporter av farligt gods och intressekonflikter med föreslagen markanvändning behöver analyseras för att underlätta kommande planering.

Ett arbete med ny handlingsplan med koppling till skydd mot olyckor pågår inom kommunen vilket behöver inarbetas i revidering av översiktsplanen.

Förorenade områden

Enligt miljömålet giftfri miljö ska alla objekt med riskklass 1 och 2 vara åtgärdade år 2050 och det är framförallt på dessa objekt där man från tillsynsmyndigheterna har bedömt att insatser är nödvändiga. Som underlag för att kommunen ska kunna arbeta strategiskt med förorenade områden finns vägledningmaterialet Strategipaketet på EBH-portalen.

EBH portalen används som planeringsunderlag i detaljplanearbetet men kommunen saknar strategiskt arbete för saneringsarbete.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen

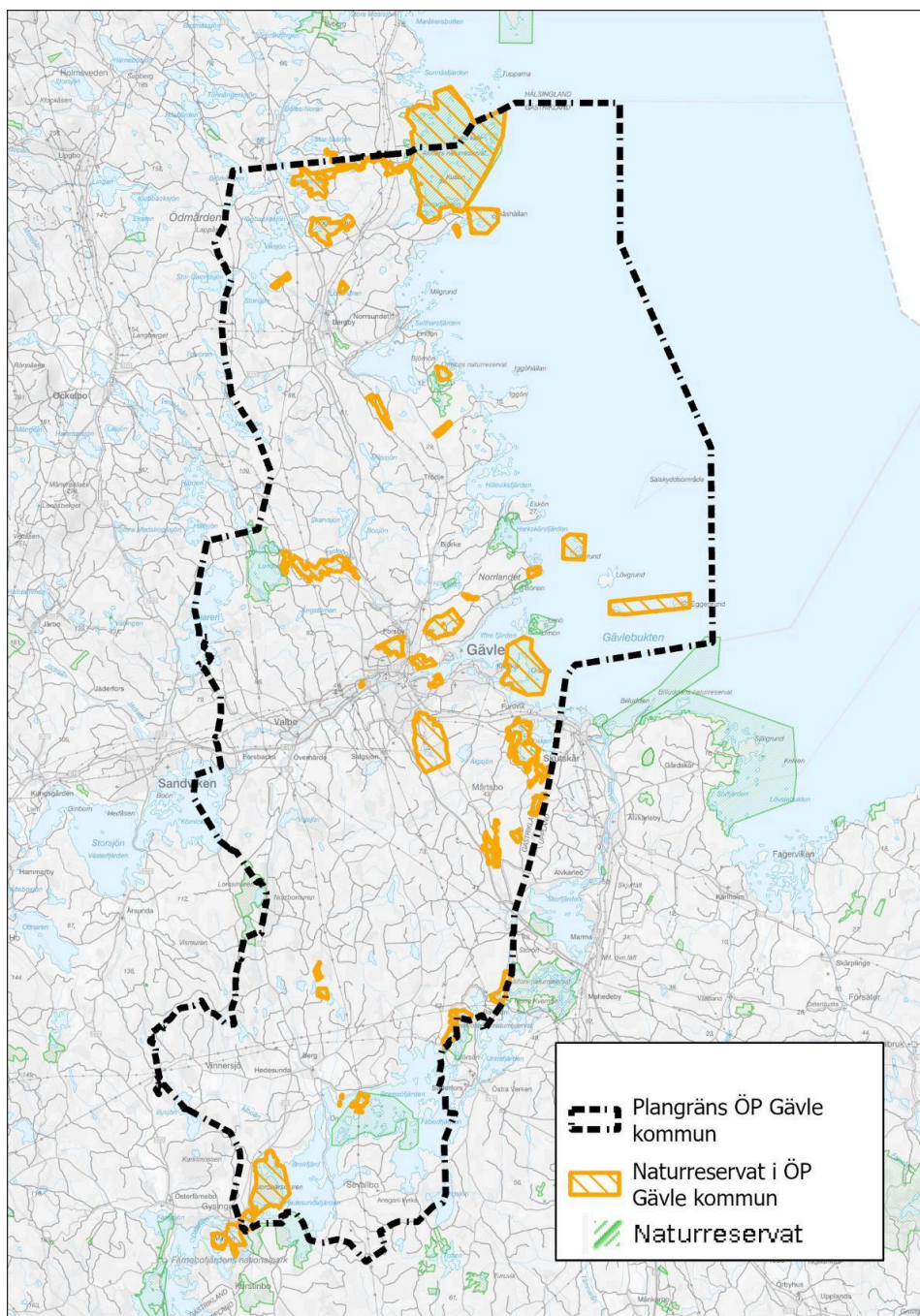
Länsstyrelsen anser att det i planeringsstrategin är lämpligt att göra en uppföljning och utvärdering av vilka förändringar som behövs göras gällande LIS-områden i kommande översiktsplanering. Det kan till exempel handla om att se över om planerna har realiserats.

Lisområdena bedöms vara aktuella. Ett LIS-område har detaljplan. Det pågår två detaljplaner för ny markanvändning inom LIS-områden. En förfrågan om detaljplaneläggning av ytterligare ett LIS-område har inkommit.

Naturmiljö, grön infrastruktur och ekosystemtjänster

I dagsläget finns 48 naturreservat i Gävle kommun. Sedan 2017 har 12 naturreservat bildats i Gävle kommun.

Sid 29(48)



Kartan visar Naturreservat som finns utpekade i ÖP Gävle kommun 2030 samt de som tillkommit därefter.

Länsstyrelsen har på uppdrag av regeringen tagit fram en Regional handlingsplan för grön infrastruktur. Nya kunskapsunderlag finns i detta: värdetrakter skog, skyddsvärda träd och alla inventerade träd, värdetrakter för marina miljöer samt värdetrakter för våtmarksmiljöer. Samtliga underlag finns i planeringskatalogen. Underlaget

kommer att kompletteras med värdetrakter för gräsmarker samt sjöar och vattendrag.

Sid 30(48)

Boverket och Naturvårdsverket har tagit fram en gemensam nationell vägledning för kommunal grönplanering. Målet är att vägledningen ska vara tillgänglig och konkret och att den ska beskriva hur de olika vägledningarna som redan finns om exempelvis ekosystemtjänster, grön infrastruktur, kommunal friluftslivsplanering med mera kan hanteras i en grönplan för att få en samordnad planering. Gävle kommun har behov av att tillgängliggöra och samla planeringsunderlag för grön-blå frågor då planeringsunderlag, riktlinjer och målsättningar finns i olika strategidokument och översiktsplaner. Gävle kommun har även behov av att ta fram handlingsplaner för att utveckla gröna och blå kvaliteter i kommunen.

Ett grönblått underlag är under framtagande. Underlaget ska implementeras i kommande revidering av översiktsplanen.

Vatten och avlopp

Kommunen har en "Utbyggnads- och anslutningsplan för kommunalt VA" där listas områden som kommer byggas ut med kommunalt vatten och avlopp eller behöver utredas utifrån 6§ lagen om allmänna vattentjänster.

Förändringar i Vattentjänstlagen (LAV) 6 §, från 1 januari 2023 innebär krav på att Vattentjänstplaner ska upprättas, beslutas och samrådats av varje kommun under 2023. Gästrike vatten arbetar med att ta fram förslag till vattentjänstplan för Gävle, Hofors, Ockelbo, Älvkarleby och Östhammars kommuner i nära samråd med berörda förvaltningar.

När vattentjänstplanen är beslutad behöver den integreras och vägas mot översiktsplanens markanvändning.

Klimatneutralitet

Klimatlagen trädde i kraft 2018. Senast år 2045 ska Sverige inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären och därefter uppnå negativa utsläpp. År 2040 ska 100 procent av elproduktionen i Sverige vara förnybar. En ökad elproduktion från förnybara energikällor är därmed ett nationellt intresse som behöver tillgång till mark- och vattenområden inom ramen för fysisk planering.

Sid 31(48)

För att uppnå de nationella energi- och klimatmålen krävs en kombination av åtgärder. Exempelvis energieffektivisering, övergång till förnybara energikällor, minskat transportbehov inklusive transporteffektiv planering, hållbar konsumtion, klimatneutralt byggande samt klimatanpassad förvaltning och renovering av fastigheter.

Gävle är med i Net Zero Cities som samlar hundra städer i Europa kring ambitionen att bli klimatneutrala till 2030. Klimatfärdplaner och klimatinvesteringsplaner tas fram för att förstå vilket behov av åtgärder som finns och vilket investeringsbehov det innebär. Städerna delar kunskaper och erfarenheter med varandra för att accelerera omställningen.

Ett liknande samarbete drivs även lokalt i kommunen under namnet Gävle klimatavtal. Det är ett lokalt klimatavtal med tillhörande omställningsarena som alla organisationer med verksamhet i Gävle kommun kan skriva under. Hittills samverkar ett sextiotal företag, offentliga verksamheter, högskola och föreningar för att skapa ett klimatneutralt och attraktivt Gävle. Klimatavtalet är en viktig del för att sprida erfarenheter, kunskaper och goda exempel i syfte att hjälpa varandra med omställningsarbetet.

Den kommunala målsättningen om klimatneutralitet är skärpt sedan översiktsplan 2017 och siktar nu på klimatneutralitet år 2030.

Ny målsättning om klimatneutralitet ska tas med i den uppdaterade kommunala översiktsplanen.

Vattenkraft

Länsstyrelsen anser att kommunen i kommande planeringsstrategi behöver förhålla sig till de nya bestämmelserna i miljöbalken och relatera till hur detta kan påverka kommande översiktsplanering.

Sid 32(48)

Ställningstaganden kring framtida vattenkraftverk saknas i översiktsplanen och ska tas med i kommande revidering av översiktsplanen.

Vindkraft

Länsstyrelsen ser det som lämpligt att inför kommande planeringsstrategi göra en uppföljning och utvärdering av vilka förändringar som behöver göras i kommunens kommande arbete med vindkraftsplanering.

Nytt planeringsunderlag för vindkraft behövs då teknikutvecklingen har gjort att vissa ställningstaganden i befintligt underlag är förlegade. Prioritering av arbetet sker i fortsatt arbete med översiktsplanen.

Laddinfrastruktur

Under 2019 kom nya krav för laddinfrastruktur för laddfordon från Boverket. I kommande planeringsstrategi bör kommunen ta ställning till hur de nya förutsättningarna inom området energi- och klimatpåverkan påverkar kommunens fortsatta arbete med översiktsplanering.

Det nya riktlinjerna kommer att tas med i den uppdaterade kommunala översiktsplanen.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Gävle kommun antog 2018 riktlinjer för bostadsförsörjningen. Kommunen håller emellertid på att göra en översyn av riktlinjerna som förväntas vara klar under våren 2024. Riktlinjerna ska fungera som planeringsunderlag till kommunens översiktsplan.

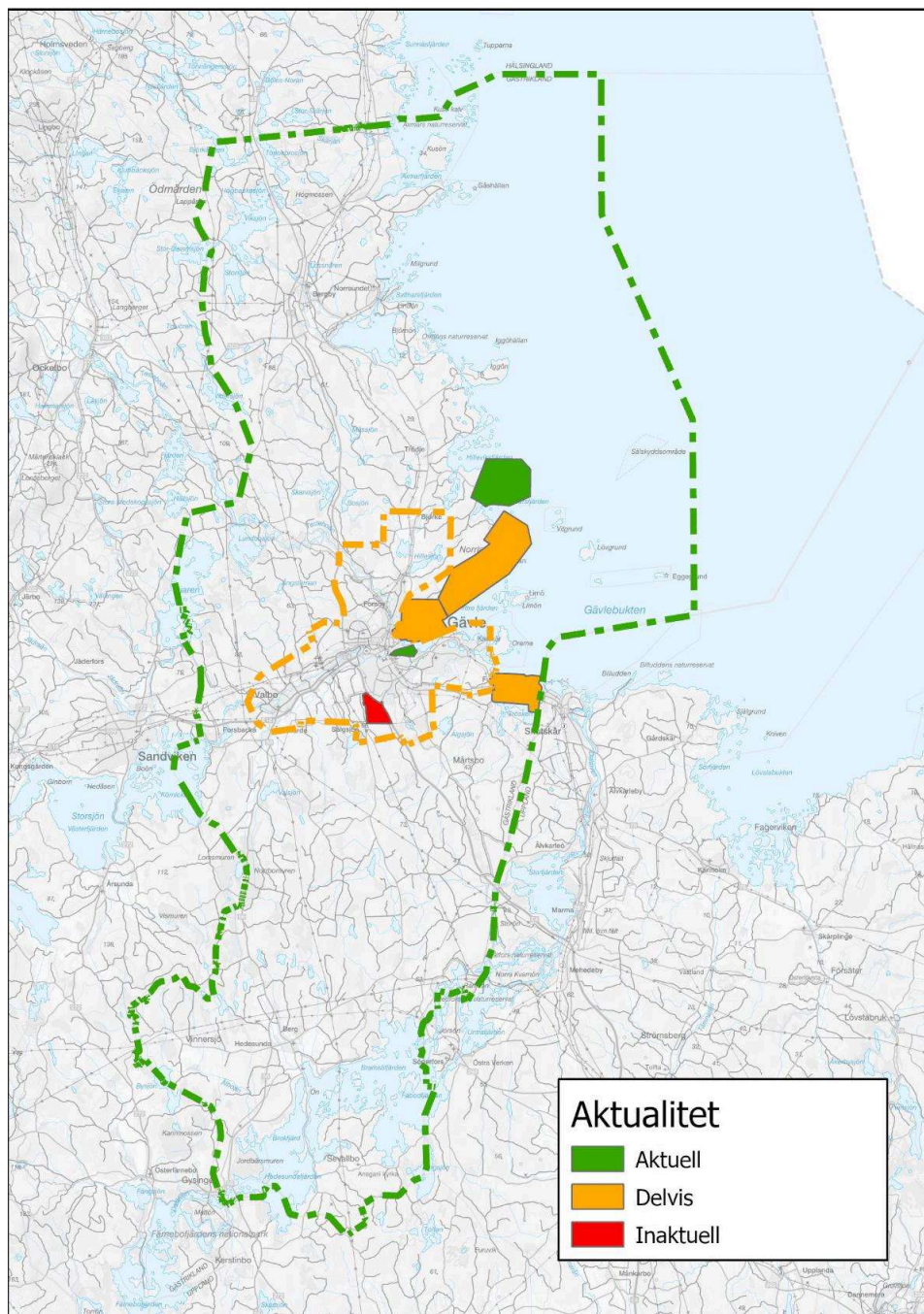
Det nya riktlinjerna kommer att antas ungefär samtidigt som planeringsstrategin och tas med i den uppdaterade



Bedömning av översiktsplanens aktualitet

23 april 2024

Gävle kommuns översiktsplan består av den kommunövergripande *Översiktsplan Gävle kommun år 2030* samt åtta stycken fördjupade översiktsplaner (FÖP). I det här avsnittet finns resonemang kring respektive översiktsplans aktualitet.



Kartan visar översiktsplanernas aktualitet.

Översiktsplan Gävle kommun år 2030

Inriktningmålen och strategierna i den kommunövergripande översiktsplanen är relevanta och aktuella. Markanvändningsförslaget tar höjd för en folkmängd om 120 000 invånare och det är fortfarande relevant att ta höjd för en långsiktig tillväxt i kommunen även om invånarantalet inte kommer att nås år 2030. När i tid vi växer och i vilken takt kommer att variera över tid.

LIS-områdena som pekas ut i översiktsplanen är politiskt känsliga utifrån perspektivet hållbart resande där LIS-områdena inte ligger i kollektivtrafikstråk. Ett genomförande av LIS-områdena ska föregås av detaljplanering. Ett LIS-område har planlagts: Eskön 1:2, Utskärsvägen(område 12.1). Nu pågår två planärenden i LIS-områden: Hedesunda-Ön(område 9.2) och Esköhamn(område12.2).

Sid 36(48)

Nya politiska ställningstaganden behövs kring LIS-områden i förhållande till kommunens kollektivtrafikstrategi.

Översiktsplanen behöver uppdateras med nytt kunskapsunderlag kring förutsättningar för nyetablering av energiproduktion, istället för utpekade områden för detta ändamål kan kommunen ange riktlinjer som ska uppfyllas vid etableringar. Nya skyddsområden för vattentäkten Valboåsen kommer att påverka markanvändningsförslaget. När nytt kunskapsunderlag för klimatanpassningar finns framtaget behöver det arbetas in i översiktsplanen.

Översiktsplanen är aktuell men kommer att uppdateras i en digital version.

Fördjupad översiktsplan för Ersbo Skogmur

Områdets markanvändning har säkerställts i nya detaljplaner. Planen har spelat ut sin roll för framtida markanvändning. Radiomasten är inte planlagd, men kan säkerställas i ny detaljplan. Energiproduktionen är säkrad vad gäller Johannes och hetvattencentralen.

Den fördjupade översiktplanen är inaktuell och planen kommer att upphävas då den antagits före 2004. I området finns inget behov av ny fördjupad översiktsplan.

Fördjupad översiktsplan Avan-Fredriksskans

Stort behov av ny översiktsplan pga förändrade förutsättningar. Riksintresset för hamnen är omdefinierat och står i konflikt med riksintresset för kulturmiljövård. Det finns nya förutsättningar för transporter såväl till havs som med tåg och bil. Skyddsavstånd hänsynsavstånd/influensområde är förändrat. Lerviks ridanläggning har nya behov och planeringsarbetet drivs i form av förstudie som behöver synkroniseras med ny Fördjupad översiktsplan. En pågående förstudie utreder störningar från hamnen, farled och hamntrafiken samt om den södra sidan av Granudden behöver ingå då den endast har områdesbestämmelser idag. Sid 37(48)

Den fördjupade översiktsplanen är delvis inaktuell och behöver ersättas med en ny fördjupad översiktsplan.

Fördjupad översiktsplan FuruviK

Den fördjupade översiktsplanen har delvis genomförts med ny sträckning av järnvägen och utbyggnad av småhusområden. En förutsättning för att starta arbetet med att genomföra planen är tidplanen för möjliga vatten- och avloppsanslutningar vilka kan ansluta området tidigast 2028-2030.

Framtiden för FuruviKsparken behöver klarläggas.

Riksväg 76 kan få en ny koppling till E4 och en ny korridor behövs för detta. En centrumfunktion behövs på annat sätt än föreslaget i gällande FÖP. Stationsområdet i FuruviK pekas ut i ÖP kommunen som förtättningsområde.

Friluftslivets behov och tillgänglighet till havet behöver säkerställas. Mellanregionalt samarbete kring farleder, skärgårdsbåt och Skutskärs hamn kan behövas.

Den fördjupade översiktsplanen är delvis inaktuell och behöver revideras för att bli samstämmig med den kommunövergripande översiktsplanen.

Översiktsplan Gävle Stad 2025

Översiktsplan för Gävle Stad är till skillnad från Översiktsplan Sid 38(48) för Gävle kommun funktionsuppdelad mellan bebyggelseområden för bostäder och bebyggelseområden för verksamheter. I tolkningen av översiktsplan Gävle stad behöver översiktsplanen för kommunen och även planeringsriktlinjer för Gävle Växer vägas in. De gula områdena bör tolkas som mångfunktionell bebyggelse framförallt inom trekilometersstaden. Översiktsplanen nämner Gavlehovsområdet som ett renodlat område för verksamheter vilket inte stämmer med den utveckling med funktionsblandning som skett i området. I översiktsplanen finns bostadsområden utpekade på jordbruksmark, dessa bör släckas ut i kommande revidering. Översiktsplanen saknar riktlinjer kring lokalisering av mobilmaster med teknikbodar vilket gör det svårbedömt när de i bygglovsansökningar föreslås placeras i park-/natur-/rekrationsområden.

De utpekade bebyggelseområdena har en angiven mängd bostäder som ofta är lågt räknade. Vid detaljplaneläggning ryms fler bostäder än vad översiktsplanen anger.

Gävle stad behöver på sikt en ny fördjupning av översiktsplanen. Bostadsetableringar i halvcentrala lägen, exempelvis Järvsta, Björke, Trödje och Hille är svåra att hantera vid förfrågningar. Små exploateringar som har stöd i översiktsplanen men som kan innebära stora investeringar för skola, vård och omsorg och hållbara transporter. Kommunens framtida prioriteringar av projekt i Utbyggnadsplanen behövs för att takta exploateringar med concernens utbyggnad av infrastruktur. Ostkustbanans markanspråk genom staden och i anslutning till Gävle centralstation samt avtalet med Staten är nya planeringsförutsättningar som inte syns i ÖP Gävle stad. Utbyggnadsplanen kommer att underlätta tolkningen av ÖP staden ur ett genomförandeperspektiv. Bara föra att ett område är utpekade i översiktsplanen innebär det inte att kommunen kan prioritera att investera i det som krävs för att bygga ut området på ett hållbart sätt.

Området C.B.6 i Hemsta är inte möjligt att bebygga enligt Planeringsriktlinjer för Gävle växer. I Åbyggeby och Björke ser bygglov ett bebyggelsestryck där översiktsplanen inte ger stöd vilket leder till många förhandsbesked.

Sid 39(48)

Arbetet med klimatanpassningsstrategi och åtgärdsförslag kommer att komplettera översiktsplaneunderlaget och kan komma att föranleda revideringar av utpekade bebyggelseområden i Översiktsplan staden.

Den fördjupade översiktsplanen är aktuell men behöver samtolkas med Översiktsplanen för Gävle kommun, Planeringsriktlinjer för Gävle växer och cykelplanen. På sikt behöver den fördjupade översiktsplanen revideras i sin helhet.

Översiktsplan Eskön

En tillräcklig planeringsreserv för nya bostäder finns fortfarande i planen, som togs fram för 60-80 möjliga nya bostäder. Ett 50-tal nya bostäder har uppförts i enlighet med översiktsplanen och ett tiotal planeras. Bevarande av naturområden fyller en funktion vid framtida förfrågningar. Vatten- och avloppssituationen löses med enskilda anläggningar. Planens markanvändningsförslag strider mot kollektivtrafikstrategin då Eskön inte är försett med kollektivtrafik idag.

Den fördjupade översiktsplanen är aktuell.

Översiktsplan Norrlandet

En utvärdering är gjord som visar att översiktsplan för Norrlandet är fullt utbyggd. Det finns detaljplaner som möjliggör 426 bostäder. De gula ytorna möjliggör 600 bostäder där kommunen behöver tillhandahålla VA om förfrågan kommer. VA är dimensionerat för 400 bostäder plus en anslutningsledning till Limön. I detaljplanerna har fler bostäder inrymts än vad som angetts i översiktsplanens ytor.

Fortsatt efterfrågan finns för bostadsbyggnation på Norrlandet. FÖP:en fyller en funktion för att försätta att skydda natur- och kulturmiljöer. Kapaciteten för Bönavägen bedöms vara fylld då 400 bostäder har tillkommit, vilket utgjorde ett tröskelvärde i planeringen. En ny trafikutredning behövs och bör samordnas med trafikutredningen till- och från Gävle hamn. Trafikkapaciteten behöver utredas och åtgärder och mobilitetslösningar kan behöva testas. Prioriterad utredning av VA behövs. Skol- och servicelägen finns i fördjupad översiktsplan.

Sid 40(48)

Den fördjupade översiktsplanen är delvis inaktuell och behöver revideras.

Fördjupad översiktsplan Dubbelspår Ostkustbanan

Den fördjupade översiktsplanen är att betrakta som ett tematiskt tillägg till översiktsplanen. Fördjupningen behövs fram till dess att järnvägsplaner, vägplaner och detaljplaner för stationslägen har genomförts. Program för detaljplan Tolvforsskogen och Program för detaljplan Gävle västra redovisar ostkustbanans markanvändningsanspråk på en mer detaljerad nivå inom begränsade geografiska utbredningar. En fördjupad studie behövs för området vid Gävle central.

Den fördjupade översiktsplanen är aktuell.

Fördjupad översiktsplan för Norra Brynäs

Genomförandet av det strategiska området för Duvbackens reningsverk har stöd i ny detaljplan. Strategiska genomförandefrågor och utbyggnadsordning för allmän plats och kvartersmark diskuteras fortsättningsvis och utmaningar finns då kommunalt markägande är lågt i området och behov finns av ny kommunal service och utveckling av allmän plats. Program för detaljplan Nyhamn ska överensstämja med intentioner i Fördjupad översiktsplan för Norra Brynäs.

Den fördjupade översiktplanen är aktuell.



Fortsatt översiktsplanering i Gävle kommun

23 april 2024

I det här avsnittet presenteras hur översiktsplanearbetet i Gävle kommun avses bedrivas kontinuerligt och digitalt framöver. Här redovisas behov av organisation och linjearbete, framtagande av uppdaterad digital översiktsplan samt kommande strategier och planeringsunderlag som behöver prioriteras politiskt och läggas in i verksamhetsplaner. Sist i kapitlet beskrivs kommunens portföljstyrning och utbyggnadsplan.

Kontinuerlig översiktsplanering

Gävle kommun behöver arbeta kontinuerligt med uppdateringar av översiktsplanen för att den ska vara pålitlig och användbar i takt med att kommunen utvecklas. Att ta fram en översiktsplan för hela kommunen eller för Gävle stad där alla allmänna intressen kartläggs och planläggs är mycket tids- och resurskrävande. Kommunen har under senare år tagit fram en mängd separata strategidokument som var för sig hanterar ett eller ett par allmänna intressen. I strategierna har sällan påverkan på markanvändningen analyserats vilket gör att konflikter mellan styrdokument framkommer i efterföljande myndighetsutövning.

Kommunen behöver organisera översiktsplanearbetet så att nya strategier som tas fram implementeras i översiktsplanen. Det innebär också att det i uppdragsbeställningar av nya strategier behöver göras en bedömning om behov av uppdatering av översiktsplanen. På detta sätt kommer översiktsplanen att hållas aktuell och översiktsplanen blir styrande i markanvändningsfrågorna. Nya revideringar utifrån olika allmänna intressen eller inom olika geografiska områden kan ha gemensamt samråds-, gransknings och beslutstillfälle.

Sid 43(48)



Bilden illustrerar en uppdaterad digital Översiktsplan.

För att ha en aktuell översiktsplan krävs att kommunen ständigt arbetar med översiktlig planering. Att arbeta fram en

kommunövergripande översiktsplan från grunden är ett väldigt omfattande arbete.

Sid 44(48)

Text ur genomförandekapitel Översiktsplan Gävle kommun 2030

Med en stadig grund att stå på, bibehållen kompetens, relevanta underlag och ett uppbyggt samarbete mellan kommunala förvaltningar och bolag, blir arbetet inte lika omfattande.

Genom att arbeta med ett rullande översiktsplanearbete förblir kompetensen hög och kraftiga omtag av översiktsplanen undviks. Arbetsätt behöver tas fram för att på ett strukturerat sätt kontinuerligt hålla översiktsplanen uppdaterad.

Arbetet med att ta fram en uppdaterad digital översiktsplan för Gävle kommun, där samtliga fördjupningar och nya planeringsunderlag arbetas in, kommer att prioriteras under 2024-2025. Arbetet innebär att översiktsplanen behöver samrådask och granskas vilket kan ske under 2026-2027. Antagandet av den uppdaterade översiktsplanen ska ske senast 2028 (två år efter ordinarie val). Om ett antagande av ny översiktsplan inte görs senast 2028 (24 månader efter ordinarie val) ska en ny planeringsstrategi antas. Det är viktigt att kommunens strategiska dokument som är kopplade till mark- och vattenanvändningen, exempelvis riktlinjer för bostadsförsörjning, samverkar med översiktsplanen. Det gör kommunens inriktning tydligare och tillämpningen av kommunala styrdokument blir enklare.



Bilden visar en tidsaxel för kontinuerligt arbete med översiktsplanen.

Digital översiktsplan

Regeringen har beslutat att alla nya översiktsplaner och regionplaner ska vara digitala år 2027. Gävle kommun har påbörjat arbetet med att ta fram en digital översiktsplanekarta som ett naturligt steg i en effektivare planprocess. Gävle kommun har digitaliserat kartorna tillhörande Översiktsplan Gävle kommun och tillhörande fördjupade översiktsplaner enligt Boverkets modell 2.1.

Nya översiktsplaner och program upprättas i samma digitala system. Rapporterna som tillhör översiktsplanerna har tidigare tryckts i bokform vilket har varit tids- och resurskrävande sett till layout och tryckning. Kommunen har ändrat arbetssättet och vid framtagande av nya översiktsplaner görs det nu endast i ett digitalt webbformat, så kallad Storymap.

Digitaliseringen av översiktsplanen för kommunen och tillhörande fördjupningar kommer att möjliggöra en effektivare uppdatering av planen. Det kommer också att tydliggöra vad översiktsplanen säger om mark- och vattenanvändningen i olika områden.

En digital översiktsplan:

- är enkel att uppdatera och hålla aktuell.
- ökar tillgängligheten genom interaktiva kartor och intuitiv navigering.
- möjliggör videor, enkäter och andra interaktiva funktioner för kommunikation och medborgardialog.

- kan stärka översiktsplanens koppling till andra strategidokument.
- sparar tid i senare skeden som exempelvis vid detaljplanering och bygglov.

Organisation för översiktlig planering

För att arbetet med en kontinuerlig översiktsplanering ska fungera i praktiken behövs en politisk styrgrupp samt en beredningsgrupp i tjänstemannaorganisationen som kan hantera frågor som uppkommer i arbetsgruppen för översiktsplanering.

Uppföljning av översiktsplanens miljöpåverkan

Boverket menar att i samband med framtagandet av planeringsstrategi kan vara lämpligt att undersöka vilken betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen faktiskt har medfört. Detta är ett omfattande arbete som föreslås att ingå i det kontinuerliga översiktsplanearbetet framöver.

Planeringsunderlag

I kommunens olika verksamhetsplaner ligger förslag till ytterligare fördjupade översiktsplaner och strategier och riktlinjer för olika allmänna intressen. Strategier och riktlinjer utgör underlag för översiktlig planering. Strategierna behöver, när de har antagits arbetas in i översiktsplanen enligt ovan beskriven modell för kontinuerlig digital översiktsplan.

Beställda och pågående utredningar/planeringsunderlag

- Program för detaljplan Nyhamn
- Riktlinjer för bostadsförsörjning

- Vattentjänstplan
- Utbyggnadsplan och prioriteringsgrunder
- Skyfallskartering planeringsunderlag
- Klimatanpassningsstrategi med handlingsplan
- Strategi för biologisk mångfald och ekosystemtjänster med handlingsplan
- Gatuutvecklingsplan
- Strategi för bildande av kommunala naturreservat
- Lekplats och aktivitetsstrategi

Behov av planeringsunderlag

- Rutiner för hållbar exploatering
- Masshanteringsstrategi
- Fördjupad översiktsplan Gävle hamn
- Fördjupad översiktsplan Näringen
- Mark- och vattenstrategi för Gävle-Valboåsen
- Vattenplan
- Planeringsunderlag jordbruksmark
- Vindkraftunderlag/underlag energiproduktion
- Klimatinvesteringsplan
- Torgutvecklingsplan

Portföljstyrning

Kommunen har sedan år 2022 infört portföljstyrning för att balansera resurser pengar, arbetskraft och tid. Med portföljstyrningen får kommunen förbättrad kontroll över vilka projekt som ska påbörjas, hur påbörjade projekt går, samt resultatet av avslutade. Till skillnad från projektledning handlar portföljstyrning inte bara om att göra rätt inom projektet utan framför allt om att göra rätt projekt. Portföljstyrningen ska också underlätta samordning av projekt och resurstilldelning i kommunkoncernen. Arbetet med översiktsplanen bedrivs inom ramen för portföljen för planering och infrastruktur.

Utbyggnadsplan

En utbyggnadsplan är under framtagande och ska visa Gävle kommunkoncerns samordnade bebyggelseutveckling i tid och rum. Det rör alltså allt från Gavlegårdarnas planer till skolbyggnader, äldreomsorg, friluftsanläggningar, kollektivtrafiksatsningar och kapacitet för teknisk försörjning mm. Syftet med utbyggnadsplanen är att förtydliga översiktsplanens intentioner kring var, när och i vilken omfattning utbyggnad kan och bör ske. Utbyggnaden ska gå i takt med kommunens utveckling och planerade större investeringar. För att lyckas med detta krävs samsyn i hela kommunkoncernen. Ett forum för samverkan inom koncernen behöver skapas för detta ändamål. Gävle kommunkoncern blir mer och mer projektstyrd och genomförandet av översiktsplanen behöver samordnas för att skapa en hållbar utveckling över tid och rum i kommunen.