



# Reviderad projektplan

Underlag för fortsatt arbete med översiktsplan  
Kommunstyrelsen 2023-03-14



Lekebergs  
kommun

### **Reviderad projektplan för ny översiktsplan**

Godkänd av kommunstyrelsen 2023-03-XX § XX

Bilder om ej annat anges: Lekebergs kommun

### **Översiktsplan för Lekebergs kommun**

Dnr: KS 20-18

Projektledning: Pernilla Jacobsson Wallner, översiktsplanerare

### **Lekebergs kommun**

716 81 Fjugesta

E-post: [information.lekeberg@lekeberg.se](mailto:information.lekeberg@lekeberg.se)

Besöksadress: Bangatan 7, Fjugesta

Telefon Information Lekeberg: 0585-487 00

# Innehåll

<b>Inledning</b>	<b>5</b>
<b>Utformning</b>	<b>7</b>
▪ Digital översiktsplan - 7	
▪ Innehåll - 8	
<b>Process och tidplan</b>	<b>10</b>
<b>Organisation och resurser</b>	<b>11</b>



# Projektplan för ny översiktsplan

Lekebergs kommun **håller på att** ta fram en ny översiktsplan. Det är en omfattande process, där många olika frågor ska hanteras och många berörda och intresserade involveras. Projektplanen **som antogs i september 2020** beskriver **vad som behövs** för att få till en användbar, tillgänglig och väl förankrad översiktsplan, **och revideras här till följd av förändrade politiska direktiv.**

## Inledning

### Bakgrund

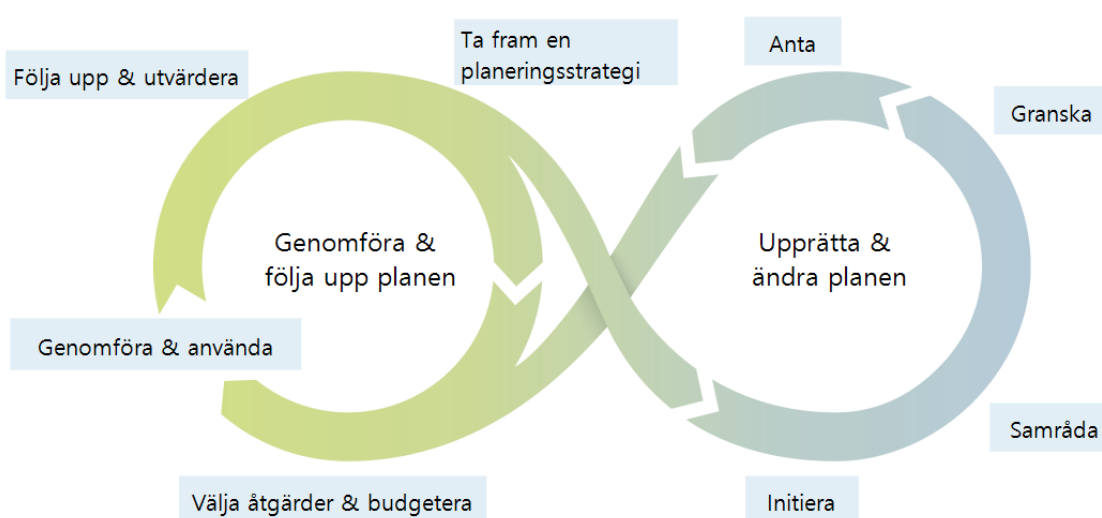
Lekebergs kommun **har vuxit** kraftigt i förhållande till sin befolkningens mängd och behovet är stort av en ny översiktsplan (ÖP) som utreder förutsättningar och formulerar strategier för kommunens **fortsatta** utveckling. Kommunstyrelsen beslutade därför 2020-03-10 § 40 att ta fram en ny översiktsplan för kommunen, **och 2020-09-20 § 118 antogs en projektplan för arbetet med översiktsplanen.** Arbetet har därefter rullat på, bl.a. har den politiska styrgruppen träffats uppemot tjugo gånger och en omfattande tidig dialog med allmänheten genomfördes under vintern 2021–2022. Till följd av nya politiska direktiv efter valet 2022 behöver projektplanen revideras inför det fortsatta arbetet med översiktsplanen.

### Vad är en översiktsplan?

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar all mark och allt vatten i kommunen. Detta regleras i plan- och bygglagen, och är grunden i kommunens rätt att självständigt fatta beslut i plan- och byggfrågor.

Översiktsplanen fungerar både som vision och handlingsplan för samhällsbyggandet, och redovisar kommunens övergripande syn på hur mark- och vattenområden bör användas, riksintressen tillgodoses och bebyggelsen bevaras och utvecklas i kommunen som helhet och på lång sikt.

Översiktsplanen ska visa den långsiktiga utvecklingen för kommunen **som helhet** och peka ut möjligheter och inriktning för den framtida ut-



Figur 1. Boverkets modell för en aktiv och kontinuerlig översiktsplanering, se [boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/processen-for-oversiktsplanering/](https://boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/processen-for-oversiktsplanering/)



Figur 2. Bilder från den tidiga dialogen om översiktsplanen vintern 2021-2022, som hölls digitalt och på plats i tätorterna. Till vänster öppet hus i Lanna, glasmonter i Gropen och det digitala verktyget PlaceToPlan. Dialoghandling och dialogredogörelse till höger,

vecklingen av kommunen. Den blir vägledande för kommunala beslut om detaljplaner, bygglov och andra frågor som rör användning av mark och vatten. Den juridiskt bindande regleringen sker genom detaljplaner, områdesbestämmelser och bygglov, då översiktsplanens intentioner som antagits av kommunfullmäktige ska **efterföljas**.

## Utmaningar

Utmaningarna när en ny översiktsplan ska tas fram ligger bland annat i att:

- forma en översiktsplan som tydligt tar ut riktningen framåt och som fungerar som stöd för fortsatt planering och byggande
- aktivt involvera det stora antal invånare, myndigheter, aktörer och intressenter som berörs av översiktsplanen
- göra översiktsplanen lättillgänglig och användbar både under processen att ta fram den och när den är färdig
- skapa förutsättningar för en kontinuerlig översiktsplanering, där översiktsplanen genomförs och följs upp och därmed fortsätter att vara aktuell

## Avgränsningar

Översiktsplanen omfattar alla mark- och vattenområden inom hela kommunens yta. Den behandlar också hur kommunen hänger samman med omvärlden, eftersom det som händer i omvärlden påverkar kommunen, och många frågor inom

kommunen har betydelse långt utanför kommungränsen, till exempel transportfrågor och vattenfrågor.

Vidare är översiktsplanen principiell och strategisk till sin natur och skalan relativt grov. Den behandlar i första hand frågor som rör hela kommunen, men man kan välja att samtidigt zooma in i delar av kommunen för att förtydliga den strategiska inriktningen för specifika områden.

Eftersom behovet av en tydlig inriktning för **utveckling av kommunens tätorter** är stort, **omfattar arbetet den nya översiktsplanen även en fördjupad redovisning av Fjugesta, Lanna, Mullhyttan och Gropen-Kvistbro.**

I den strategiska planeringen är det viktigt att lyfta blicken och titta långt fram för att veta vad som behöver göras här och nu. Översiktsplanen har därför en lång planeringshorisont, ca 25–30 år. 2050 föreslås som målar för genomförande. En del av det som översiktsplanen föreslår kan påbörjas genast, medan annat som involverar tunga investeringar och många aktörer kan ta längre tid att förverkliga.

Samtidigt behöver översiktsplanen ha ett flergenerationsperspektiv, eftersom det som byggs eller förändras idag kan påverka förutsättningarna flera generationer framåt. Det gäller många frågor, till exempel hur vi hanterar vattenresurser, klimatanpassning, natur- och kulturmiljöer eller påverkan på hälsa och miljö.



# Utformning

## Digital översiktsplan

### Tillgänglighet

Översiktsplanen är till för att användas och behöver därför vara både användarvänlig och lättillgänglig. Det ska vara lätt att söka information om vad som gäller för ett visst område, eller ta reda på kommunens hållning i en viss fråga. I en analog ÖP kan man bläddra för att få överblick och söka med hjälp av innehållsförteckning och ev index, men inte zooma i kartor eller söka på t.ex. ett visst ord eller en viss fastighet. Genom att utforma översiktsplanen som en digital ÖP skapas möjligheter till en mer användarvänlig och lättillgänglig ÖP under samråd, granskning och användningen av den färdiga översiktsplanen.

### Samordning

Det pågår också en utveckling mot en digital samhällsbyggnadsprocess, med allt högre krav på att information ska finnas tillgänglig digitalt och att den skapas, struktureras och hanteras på ett enhetligt sätt. Inom samhällsbyggnadsområdet pågår ett arbete med att ta fram nationellt gemensamma principer och riktlinjer för hur översiktsplanens karta ska utformas.

Boverket har tagit fram en databasmodell som uppfyller de krav som ställs i plan- och bygglagen. Modellen är under uppbyggnad och än så länge frivillig att använda, men kommer troligtvis bli tvingande när krav på en digital översiktsplan införs i plan- och bygglagen. Syftet är att informationen i översiktsplaner ska kunna jämföras och hanteras i en gemensam nationell plattform för geodata. I det pågående arbetet med översiktsplanen i Lekeberg anpassas informationen i möjligaste mån till Boverkets modell.

### Revidering

Det är också viktigt att fortsätta hålla översiktsplanen aktuell efter antagandet. En digital ÖP kan underlätta processen att hålla översiktsplanen aktuell, genom att man om och när det beslutas om en uppdatering eller ett tillägg till ÖP:

- kan besluta om revideringar eller tillägg av enskilda underlag, som sedan förs in i de GIS-skikt, tillhörande riktlinjer och sammanfattande text i den digitala ÖP:n som berörs av ändringen,
- under revideringsprocessens gång kan skilja på och jämföra en gällande ÖP med de förslag till ändringar som samråds eller granskas genom att tända/släcka olika lager i den digitala översiktsplanens kartor.



Figur 3. Principen för den digitala översiktsplanen. All huvudsaklig information redovisas i form av sammanfattande text, en sökbar karta med olika informationslager och tillhörande riktlinjer för utpekade områden i kartan. Från den digitala översiktsplanen finns länkar till underlagsrapporterna för den som vill veta mer om olika frågor. Källa: Underlagskarta från Göteborgs digitala översiktsplan, se [oversiktsplan.goteborg.se](https://oversiktsplan.goteborg.se).



Figur 4. Den digitala översiktsplanens originalhandling kommer att kunna arkiveras som dokument i PDF/A-format. Källa: Underlagskarta från Göteborgs digitala översiktsplan, se [oversiktsplan.goteborg.se](https://oversiktsplan.goteborg.se).

## PDF som komplement

Vad är då skillnaden mellan en analog och en digital översiktsplan? I grunden innehåller de samma sak, men innehållet presenteras och används på olika sätt. I den digitala ÖP:n integreras kartor och text så att du t.ex. kan klicka på ett område i kartan och se vad som gäller där. Genom att kartan är kopplad till fastighetsdatabasen kan du också söka information med hjälp av en adress eller en fastighet, vilket man inte kan i analog karta. En digital text är på samma sätt sökbar till skillnad från en analog.

Det kan också finnas nackdelar med en digital ÖP. Alla har inte tillgång till internet och andra kan ha svårt att läsa och få överblick på skärmen, vilket i så fall gör den digitala översiktsplanen mindre tillgänglig än den analoga. Det finns också lagkrav på att en översiktsplan ska arkiveras enligt reglerna om arkivbeständighet eftersom det är ett myndighetsbeslut. En originalhandling ska därför arkiveras beständigt papper eller digitalt som PDF/A.<sup>1</sup>

För att möta behoven av arkivering och av alternativa sätt att tillgodogöra sig innehållet, kan den digitala och klickbara översiktsplanen därför behöva kompletteras med ett utskrivbart text- och kartdokument (eller flera) i pdf-format.

<sup>1</sup> Boverket: *Översiktsplanen*, [boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/oversiktsplanen/](https://boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/oversiktsplanen/) [2023-02-15]

## Innehåll

### Översiktsplan

I översiktsplanen redovisas de ställningstaganden som görs, t.ex. inriktning, områden och stråk för olika slags användning, tillhörande riktlinjer och hänvisningar till olika underlag för bakgrund och fördjupad information. Denna publiceras digitalt med sökbar kart- och textinformation och utskriftsfunktion.

Översiktsplanen föreslås innehålla följande delar:

- *Inledning*. Sammanfattning av bakgrund, samt läsanvisning.
- *Övergripande inriktning*. Sammanfattning av underlagsrapport 1.
- *Tematiska inriktningar*. Sammanfattning av underlagsrapport 2.
- *Geografiska inriktningar*. Sammanfattning av underlagsrapport 3.
- *Genomförande och konsekvenser*. Sammanfattning av underlagsrapport 4-5.
- *Kartor och riktlinjer*. Redovisas i den digitala översiktsplanens GIS-karta, från underlagsrapport 1-5.
- *Bilagor*. Kommunfullmäktiges beslut om antagande och länsstyrelsens granskningsyttrande.



## Underlagsrapporter

I underlagsrapporterna beskrivs bakgrunden till och utvecklas de olika frågor som behandlas i översiktsplanen mer utförligt. Följande underlagsrapporter föreslås tas fram, se figur 5:

1. Övergripande inriktning
2. Tematiska inriktningar
3. Geografiska inriktningar
4. Samordning och genomförande
5. Konsekvenser

## Utredningsbehov

Det är många frågor som behöver utredas i processen att ta fram en översiktsplan. Utöver det egna utredningsarbetet **behövs konsultstöd i vissa frågor** som stöd för översiktsplanens ställningstaganden. De konsultutredningar som hittills upphandlats och genomförts är:

- **Översiktlig klimatanalys** som identifierar riskområden och utreder hur översvämningar och andra klimatrelaterade riskfaktorer kan hanteras förebyggande i den kommunala planeringen.
- **Revidering av kulturmiljöprogram för att identifiera** större samlade kulturmiljöer som underlag för att kunna integrera kulturmiljöfrågorna i översiktsplanen.
- **Revidering av grönstrukturprogram för att identifiera** natur- och rekreativmiljöer i och runt tätorterna och för kommunen som helhet.
- **Översiktlig bullerkartering** som identifierar områden med risk för bullerpåverkan från vägtrafik och verksamheter.
- **Masshanteringsplan** som identifierar var och hur olika slags massor som uppstår vid gatuunderhåll och byggverksamhet ska hanteras och återvinnas.

Utredning som ännu inte genomförts är:

- **Radonkartering** som ger samlad bild över riskområden för radon och anger riktlinjer och förslag på ev åtgärder för dessa. I ett första steg föreslås att översiktsplanen använder den äldre radonkartering som tagits fram av Örebro kommun och som omfattar även Lekeberg.

Utöver dessa håller kommunen utanför ramen för översiktsplanen på att ta fram:

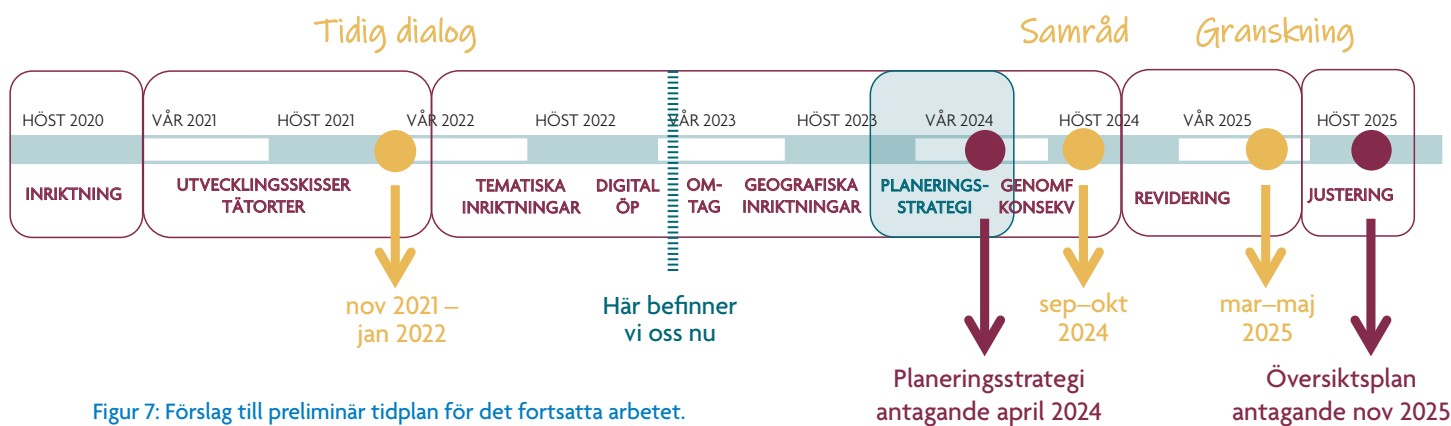
- **Riskbedömning naturlig arsenik** som identifierar riskområden med naturlig förekomst av arsenik.
- **Naturvårdsprogram** som bedömer naturvärden och behov av åtgärder inom olika naturvärdesobjekt i kommunen.



Figur 5: Översiktsplanens underlagsrapporter.



Figur 6: Genomförda konsultutredningar i ÖP-arbetet.



Figur 7: Förslag till preliminär tidplan för det fortsatta arbetet.

## Process och tidplan

### Skeden

Processen att ta fram en översiktsplan består av flera skeden, där planförslaget efter dialog med invånare, företag, organisationer, myndigheter med flera tar allt fastare form. [De delar som ska ingå enligt plan- och bygglagen är:](#)

- **Samråd** då ett första planförslag samråds
- **Granskning** då det reviderade planförslaget granskas under minst två månader
- **Antagande** då det färdiga planförslaget antas av kommunfullmäktige.

För att få in tankar, idéer och synpunkter i ett tidigt skede av processen, innan förslaget tagit en fast form, valde Lekeberg att i samrådsskedet också genomföra:

- **Tidig dialog** då den övergripande inriktningen och utvecklingsskisser över tätorterna diskuterades med allmänheten i en omfattande dialog, som underlag för det fortsatta arbetet<sup>1</sup>.

Samrådsskedet inklusive den tidiga dialogen är den intensivaste delen i ÖP-processen och tar längst tid, då alla underlag ska tas fram och ett sammanhängande och genomtänkt förslag formuleras och diskuteras igenom.

Efter antagandet behöver översiktsplanen implementeras i kommunens arbete så att dess intentioner kan genomföras, och den strategiska planeringen ska fortsatt hållas aktuell. I processen att ta fram en ny översiktsplan föreslås därför också att strategier för genomförande liksom utarbetande av strukturer för att underlätta en långsiktigt aktiv översiktsplanering ingår i arbetet.

<sup>1</sup> Den tidiga dialogen redovisas i en Dialogredogörelse (2022-03-17) som finns på Lekebergs hemsida.

### Preliminär tidplan

Det tar tid att ta fram en översiktsplan eftersom det är många olika frågor som ska utredas och diskuteras i en omfattande demokratisk process. Alla som berörs behöver få bra möjligheter till insyn och delaktighet, och det är en rad politiska beslut som behöver tas under resans gång.

I januari 2023 tillträdde en ny politisk majoritet i Lekeberg som vill arbeta med en delvis annan inriktning för översiktsplanen. Det innebär att vissa delar i förslaget till översiktsplan behöver arbetas om och att tidplanen behöver förlängas. Det tidigare målet att anta översiktsplanen senast i juni 2024 har också inneburit ett högt arbetstempo och genererat en "tidsskuld" som behöver hämtas upp. Utöver detta har arbetet med att ta fram en digital översiktsplan i GIS visat sig ta mer resurser i anspråk än förväntat.

Om översiktsplanen antas efter 11 september 2024 behöver istället en planeringsstrategi tas fram som antas senast samma datum, dvs två år efter valdagen. En planeringsstrategi tar ställning till ändrade planeringsförutsättningar sedan gällande översiktsplan antogs och redovisar hur översiktsplaneringen ska drivas vidare. Den ska antas av kommunfullmäktige.

Enligt förslaget till ny preliminär tidplan för arbetet med översiktsplanen, föreslås att en planeringsstrategi antas i april 2024, att samråd om hela planförslaget hålls under tidig höst 2024, granskning av det justerade förslaget under senvåren 2025 och att översiktsplanen antas hösten 2025, se figur 7. Därmed kan översiktsplanen antas med god marginal till nästa val. Under första halvan av nästa mandatperiod måste sedan en ny planeringsstrategi tas fram.

# Organisation och resurser

## Styrning och samordning

Översiktsplanen är ett viktigt styrdokument för kommunens långsiktiga utveckling. För att det ska bli ett kraftfullt verktyg för samhällsbyggandet **behöver översiktsplanens inriktningar vara** så brett politiskt **genomarbetade och förankrade** som möjligt.

Kommunfullmäktige är **det** högsta *beslutsfattande organet* och beslutar om antagande av översiktsplanen. Under arbetets gång behöver också ett antal beslut fattas inför nästa steg i processen, såsom beslut om samråd, godkännande av samrådsredogörelse, beslut om ändringar, beslut om **granskning** osv, vilket normalt görs av kommunstyrelsen och dess arbetsutskott.

Den löpande dialogen mellan projektledningen och den politiska styrningen av projektet, föreslås ske genom en *politisk referensgrupp*. Denna föreslås ha nio fasta ledamöter som representerar partierna i kommunfullmäktige, som utses av respektive parti. Möjlighet bör också finnas att adjungera en

annan partirepresentant vid behov. Den politiska referensgruppen ersätter den tidigare styrgruppen.

Översiktsplanen behöver vidare samordnas med olika verksamhetsområden i kommunen. En särskild *projektgrupp* föreslås som ansvarig för denna samordning. Projektgruppens roll är att fungera som en länk mellan ÖP-arbetet och de verksamheter **som är särskilt berörda av översiktsplanen**, genom att förmedla **vad som pågår i arbetet** till verksamheterna, och genom att ta fram och "tanka" in verksamhetsspecifik kunskap till projektet. I *projektgruppen* föreslås ingå kommundirektör, teknisk chef, **plan- och byggchef, miljöchef**, samt översiktsplaneraren som bereder dessa möten tillsammans med kommundirektören. **Arbetet förankras kontinuerligt med den styrande politiken.**

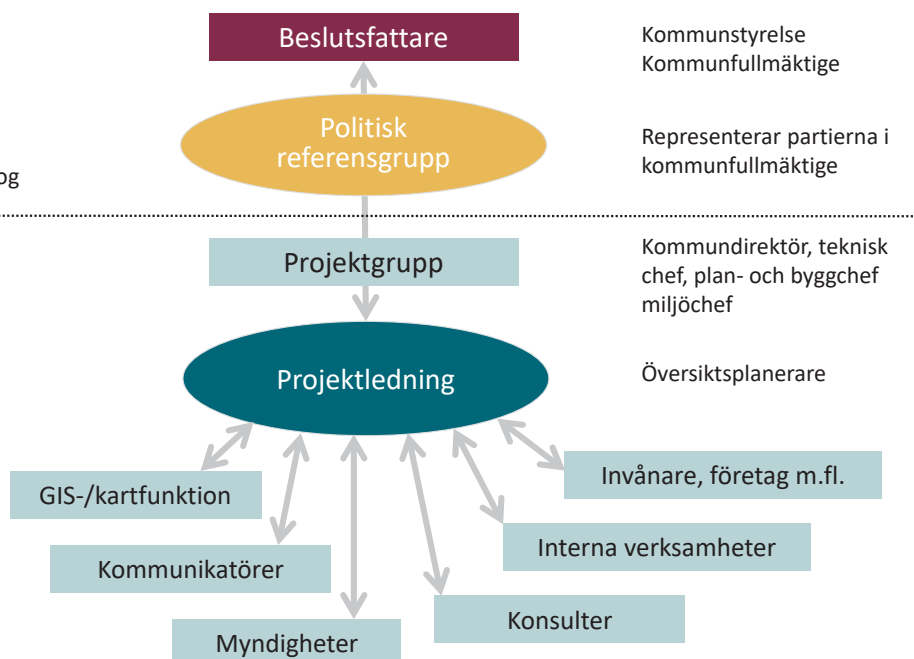
Utöver detta behöver projektledningen ha kontinuerlig eller periodisk **dialog** med en rad olika funktioner inom och utom organisationen, t.ex. kommunens kommunikatörer, GIS-funktionen på Samhällsbyggnad Sydärke, upphandlade konsulter, myndigheter, invånare och andra berörda.

### VAD?

- Inriktning
- Innehåll
- Intern och extern dialog

### HUR?

- Projektledning
- Förslagshandlingar
- GIS-applikation
- Underlag från förvaltningar och konsulter
- Formella samråd
- Intern och extern dialog



Figur 8: Organisation för ÖP-arbetet.

## Resursbehov

För projektets genomförande antogs en budget om sammanlagt 5 900 tkr i kommunstyrelsens beslut om projektplan 2020-09-20.

Med anledning av de tidsförskjutningar i projektet som beskrivit ovan, föreslås en tilläggsbudget för åren 2023–2026 om sammanlagt 2 020 tkr. Merparten av detta härrör ur behovet av arbetstid för att

genomföra projektet med de förändrade förutsättningarna (1 540 tkr). En mindre del föreslås som tillskott för GIS-stöd (90 tkr), dialogverktyg (200 tkr), samt förlängd reserv (190 tkr), se tabell nedan.

För 2023 saknas 150 tkr, vilket föreslås finansieras inom ramen för KS planeringsreserv. För åren 2024–2026 hanteras kostnaderna i det ordinarie budgetarbetet.

TJÄNSTER RESURSSTÖD	Totalt	2020-2022	2023	2024	2025	2026	Kommentar
<b>Översiktsplanerare</b>							
Nuvarande budget	3 600'	2 400'	700'	500'	-	-	Arbetstid 60-40% under 2023-2024
<b>Föreslaget tillskott</b>	<b>1 540'</b>	-	<b>120'</b>	<b>340'</b>	<b>860'</b>	<b>220'</b>	Beräknad 80% till antagande, reserv 2026
Totalt	5 140'	2 400'	820'	840'	860'	220'	
<b>Förstärkt GIS-funktion</b>							
Nuvarande budget	200'	200'	0	0	-	-	
<b>Föreslaget tillskott</b>	<b>90'</b>	-	<b>30'</b>	<b>30'</b>	<b>30'</b>	<b>0</b>	Fortsatt stöd för uppbyggnad av digital ÖP
Totalt	290'	200'	30'	30'	30'	0	
<b>Resurstöd dialog</b>							
Nuvarande budget	200'	200'	0	0	-	-	
<b>Föreslaget tillskott</b>	<b>200'</b>	-	<b>0</b>	<b>200'</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	PlaceToPlan eller annat stöd i samrådet
Totalt	5 140'	200'	0	200'	0	0	
<b>Tjänster och resurstöd</b>							
Nuvarande budget	4 000'	2 800'	700'	500'	-	-	
<b>Föreslaget tillskott</b>	<b>1 830'</b>	-	<b>150'</b>	<b>570'</b>	<b>890'</b>	<b>220'</b>	
Totalt	5 830'	2 800'	850'	1 070'	890'	220'	
<b>KONSULTER OCH ÖVRIGT</b>							
<b>Budgeterade utredningar</b>							
Nuvarande budget	1 500'	1 500'	0	0	0	0	Inkl. medfinansiering kulturmiljöutredning
<b>Föreslaget tillskott</b>	<b>0</b>	-	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Totalt	1 500'	1 500'	0	0	0	0	
<b>Övrigt</b>							
Nuvarande budget	400'	230'	90'	80'	-	-	Kommunikation, trycksaker, oförutsett
<b>Föreslaget tillskott</b>	<b>220'</b>	-	<b>0</b>	<b>10'</b>	<b>90'</b>	<b>90'</b>	
Totalt	620'	230'	90'	90'	90'	90'	
<b>Konsulter och övrigt</b>							
Nuvarande budget	1 900'	1 730'	90'	80'	-	-	
<b>Föreslaget tillskott</b>	<b>190'</b>	-	<b>0</b>	<b>10'</b>	<b>90'</b>	<b>90'</b>	
Totalt	2 090'	1 730'	90'	90'	90'	90'	
<b>TOTALT ÖP-PROJEKT</b>							
<b>Samtliga delar</b>							
Nuvarande budget	5 900'	4 530'	790'	580'	-	-	
<b>Föreslaget tillskott</b>	<b>2 020'</b>	-	<b>150'</b>	<b>580'</b>	<b>980'</b>	<b>310'</b>	
Totalt	7 920'	4 530'	940'	1 160'	980'	310'	







**Lekebergs  
kommun**