

Kapitel 1 Inledning

Vad är en översiktsplan

Varje kommun skall ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Detta står i plan och bygglagen (PBL från 1987).

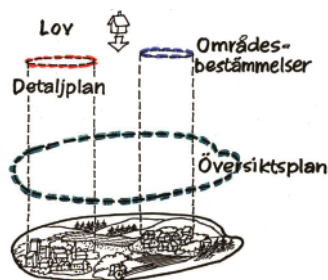


Bild med planinstitut

Kommunen har ett ansvar för att bebyggelse uppförs på mark som är lämplig för ändamålet och för att miljö-, hälso- och andra risker beaktas.

Syfte med planeringen

Av lagstiftningen framgår att syftet med planeringen är att:

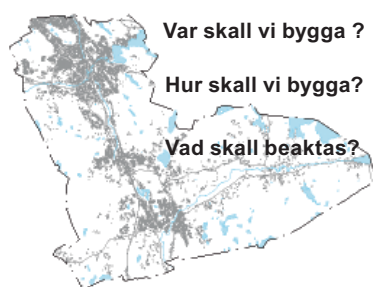
- medverka till en ändamålsenlig struktur av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar.
- Främja goda miljöförhållanden och en långsiktigt god hushållning med mark- och vattenområden, energi och råvaror
- Främja en från social synpunkt god livsmiljö

Översiktsplanen är ett strategiskt planeringsinstrument som genom att den tas fram under en omfattande planeringsprocess får en särskild tyngd jämfört med andra kommunala policydokument eller beslutsunderlag. Planeringsprocessen ger medborgarna möjlighet till deltagande och insyn i planeringen och möjlighet att komma med synpunkter.

Innehåll i översiktsplan

Översiktsplanen skall redovisa hur kommunen tänker använda

- mark- och vattenområden
- hur den bebyggda miljön ska utvecklas och bevaras
- hur riksintressen enligt miljöbalken skall säkerställas
- hur allmänna intressen samt miljö- och riskfaktorer enligt plan och bygglagen bör beaktas



Översiktsplanen skall vara ett vägledande dokument för olika vardagliga frågor som kommunen har att fatta beslut om. Riktlinjer i översiktsplanen skall underlätta kommunens och andra myndigheters beslut i enskilda ärenden som gäller planering, byggande och resurshushållning. Översiktsplanen är också vägledande när beslut skall fattas enligt annan lagstiftning till exempel väglagen, järnväglagen, ellagen, miljöbalken mm.

Lagar för annan kommunal verksamhet kan mer indirekt ha en påverkan på kommunens översiktliga planering. Inom kommunen finns ett antal olika policybeslut som på olika sätt påverkar översiktsplanen och dess förslag. Dessa lagar och policy gäller naturligtvis vare sig de märks eller inte i översiktsplanen. De policydokument som byggnadsnämnden har tagit fram för olika former av byggande kommer att nämnas i översiktsplanen och ingå som bilagor i handlingen.

Samråd

Det skall vara lätt att förstå vad översiktsplanen innebär och vilka konsekvenser det blir av den. Översiktsplanen skall ha ett långsiktigt perspektiv på 20-25 år. Visioner och förslag om kommunens utveckling skall redovisas i planen och förhoppningsvis ge upphov till diskussioner och engagemang från medborgarna under planeringsprocessen.



Mellan stat och kommun sker diskussioner om hur allmänna intressen, mellankommunala intressen, miljö och riskfaktorer, riksintressen och andra frågor som staten har att beakta. Översiktsplanen utgör underlag vid diskussioner med länsstyrelsen. Hur staten ser på kommunens översiktsplan skall framgå av handlingarna.

Aktualitet

Översiktsplanen skall hållas aktuell. Minst en gång under varje mandatperiod skall kommunfullmäktige ta ställning till om översiktsplanen är aktuell. Översiktsplanering är en pågående process. De stora övergripande frågorna är oftast långsiktiga och bygger på tidigare översiktliga planer. I Mölndal upprättades den första översiktsplanen enligt PBL under 1990. Den planen bygger på tidigare Generalplan för Mölndal 1985 - Markdispositionsplan och Kommunöversikt.

Nu föreliggande samrådshandling av Översiktsplan 2006 bygger i stort på den struktur och bebyggelseutveckling som fanns i Översiktsplan 1990. Ett antal detaljerade översiktsplaner har upprättats under 1990-talet och en pågår.

De väsentliga förändringarna av huvudstrukturen i Översiktsplan 2006 utgörs av nya tankar inom miljöområdet. För att nå ett långsiktigt hållbart samhälle kan det vara nödvändigt att se över utbyggnadsstrategier och jämföra en utspridd bebyggelse med mer koncentrerad bebyggelse utmed leder med god kollektivtrafik. Natur och kulturfrågor har fått en starkare ställning liksom vikten av att bebyggelsen får en god utformning.

Detaljerade översiktsplaner i Mölndal

Fyra detaljerade översiktsplaner har antagits sedan 1990. Finnsjön 1991, Mölndals centrum 1992, Västra Balltorp 1994, Heljered 1992, och Ingemantorp, Fågelsten och Skäggered 2003. För Mölndalsåns dalgång pågår arbete med en detaljerad översiktsplan.

Omfattningen av planerna framgår av kartredovisning 4 Plantekniska markeringar sist i boken.

