

FAQ – Vanliga frågor och svar om översiktsplanen

Vad är en översiktsplan?

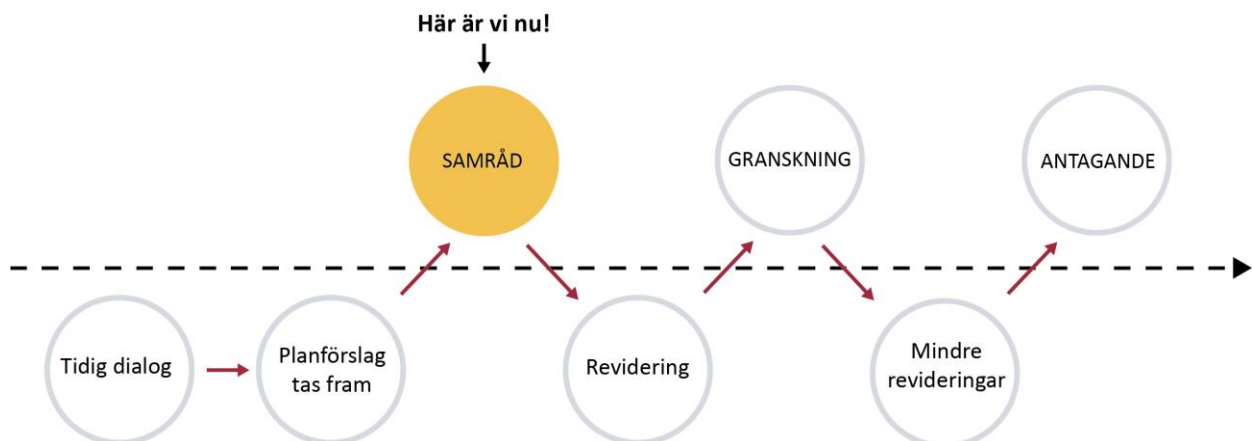
Översiktsplanen är ett av kommunens viktigaste dokument. En översiktsplan visar genom text och kartor kommunens långsiktiga planering av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Den ska också ge vägledning och stöd för beslut om bebyggelse, mark- och vattenanvändning till exempel i frågor om bygglov eller detaljplaneläggning.

Vad styr innehållet i en översiktsplan?

Översiktsplanens innehåll regleras i plan- och bygglagens tredje kapitel.

Hur kan jag som medborgare vara med och tycka till om översiktsplanen?

Processen kring att ta fram en översiktsplan regleras i plan- och bygglagen. Det ges möjlighet att tycka till om översiktsplanen både under tidiga dialoger, under samrådet och under granskningen. Nu har vi kommit fram till samråd och under perioden 20 september till och med 20 november 2023 finns möjlighet att skriftligen skicka in dina synpunkter på förslag till ny översiktsplan för Hörby kommun.



Vart skickar jag mina synpunkter?

Alla synpunkter ska lämnas skriftligen via planeringochutveckling@horby.se eller via post till Planering och utveckling, Hörby kommun 242 80 Hörby. Märk ditt yttrande med **”Synpunkter Översiktsplan”**.

Synpunkterna måste vara oss tillhanda **senast den 20 november 2023**.

Vad händer med inlämnade synpunkter?

Inkomna synpunkter sammanställs och besvaras i en samrådsredogörelse och beaktas i det fortsatta arbetet.

Vilka typer av synpunkter kan översiktsplanen hantera?

Du kan tycka till på en översiktlig nivå om hur Hörby kommun ska utvecklas på lång sikt. Det kan exempelvis handla om vilka områden som ska fortsätta utvecklas, hur Hörbyborna vill bo och resa, var nya verksamhetsområden ska etableras och vilka grönområden som ska bevaras eller utvecklas.

Kan en översiktsplan överklagas?

Översiktsplanen är inte juridiskt bindande och därför kan innehållet i översiktsplanen inte överklagas. Beslut om att överklaga översiktsplanen kan enbart ske på formella grunder, det vill säga om översiktsplanen inte tagits fram på ett lagenligt sätt.

Om översiktsplanen inte är juridiskt bindande, varför är den då så viktig?

En översiktsplan är ett instrument för kommunens politiska majoritet att förmedla sina visioner och uppfattningar om kommunens utveckling. Den fungerar på så sätt som en vägledning för hur kommunen ska utformas. För att en översiktsplan ska kunna vara vägledande är det viktigt att den innehåller tydliga målbilder och strategier, men även ställningstaganden som går att förankra i kommunens detaljplanering, som är juridiskt bindande.

Vilka är de största skillnaderna i denna översiktsplan jämfört med den gamla översiktsplanen?

Nedan beskrivs kortfattat de förändringar som är gjorda i jämförelse mot den nu gällande översiktsplanen, Översiktsplan 2030.

- Översiktsplan 2035 följer Boverkets ÖP modell 2.1. Det innebär att översiktsplanen nu har tre huvudkapitel; Utbyggnadsstrategi, Allmänna intressen (Tematiska fördjupningar) och Mark- och vattenanvändning.
- De utbyggnadsområden som redovisas i Översiktsplan 2035 är utpekade med bakgrund till det behov av bostäder, service och verksamheter som bedöms uppstå fram till år 2035 enligt framtagna befolknings- och hushållsbehovsprognoser. I utpekandet av de olika utbyggnadsområdena har en rad olika allmänna intressen vägts mot varandra. Den användning som föreslås för respektive område är den markanvändning som ur ett strategiskt perspektiv ger ett effektivt markutnyttjande och en god hushållning av mark samt god samhällsekonomi.
- Det finns områden som pekats ut som utredningsområden. För dessa områden krävs fördjupade utredningar innan en förändrad markanvändning. Inom utredningsområdena kommer ingen större förändring ske innan planeringsförutsättningarna har klargjorts.

- Utgångspunkten i Översiktsplan 2035 är den politiska visionen *Det rediga samhället 2030* vilken anger den önskade framtida utvecklingen av Hörby kommun. Den politiska visionen består av fem fokusområden; en stark centralort, levande landsbygd, blomstrande näringsliv, ett gott liv och ökad trygghet.
- Hörby kommun ska möjliggöra för ett bostadsbyggande som svarar upp mot en befolkningsökning på 4,5 procent och ett hushållsbehov på 7,4 procent motsvarande 530 hushåll men samtidigt ha en beredskap för en befolkningsökning på 12,8 procent fram till år 2035.
- Den lokala flerkärniga strukturen (del av utbyggnadsstrategin) har tydliggjorts genom geografiska avgränsningar för tillväxtmotorn Hörby tätort, de fyra lokala kärnorna och de nio mindre byarna i omlandet.
- Alla markområden i kommunen har fått en markanvändning i karta med tillhörande beskrivning och riktlinjer för användning eller utveckling.
- Den tidigare Vindbruksplanen är i Översiktsplan 2035 en integrerad del och återfinns under tematiska fördjupningar – Teknisk infrastruktur – Vindkraft.
- De ställningstaganden och riktlinjer som finns i Översiktsplan 2035 är framtagna för att styra den långsiktiga utvecklingen av Hörby kommun mot den politiska visionen *Det rediga samhället*. Ställningstaganden och riktlinjer bidrar också till att uppnå Agenda 2030 och Sveriges miljömål och förtydligas genom en åtgärds- och uppföljningsplan.
- Enligt Plan och bygglagen ska kommunen ge sin syn för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra.
- En kartläggning av Agenda 2030 och Sveriges miljömål mot den politiska visionen “*Det rediga samhället*” har genomförts. Kartläggningen visar att arbetet med Översiktsplan 2035 för att uppnå den politiska visionen bidrar till att uppnå Agenda 2030 och Sveriges miljömål. Arbetet med Sveriges miljömål har tidigare skett genom Miljömålsprogram för Hörby kommun. I Översiktsplan 2035 har Miljömålsprogrammet integrerats genom den politiska visionens fem fokusområden.
- Sommaren 2022 antog Region Skåne en Regionplan för perioden 2022–2040. Planen syftar till att samordna den fysiska planeringen för att skapa goda framtida livsmiljöer för alla i Skåne. I arbete med ny översiktsplan har hänsyn tagits till det regionala perspektivet och översiktsplan 2035 bedöms bidra till måluppfyllelsen i Regionplanen.

Vad innebär översiktsplanen för min fastighet?

Översiktsplanen anger den övergripande inriktningen och föreslår om en specifik användning av marken eller vattnet ska utredas vidare i detaljplan eller lagivning. Då översiktsplanen inte är juridiskt bindande finns det inga skyldigheter eller rättigheter för den utpekade mark- och vattenanvändningen att genomföras, även om det vägleder andra beslut.

Varför måste kommunen växa och varför just på de ställen som pekas ut i översiktsplanen?

För att kunna ta höjd för fler bostäder, servicefunktioner, företagande och grönområden behöver kommunen säkerställa att utvecklingen av kommunen sker hållbart och i de områden som är mest lämpade. Kommunen är stor till ytan och för att undvika en allt för spridd bebyggelse behöver översiktsplanen ange en riktning kring var bebyggelse bör lokaliseras för att andra platser så som större sammanhängande grönområden ska kunna vara orörda.

Vad är skillnaden mellan kartorna i utvecklingsstrategin, tematiska fördjupningar och mark- och vattenanvändningskartan?

De olika kartorna skiljer sig i skala och detaljeringsgrad. I utvecklingsstrategin redovisas kommunens långsiktiga intentioner i grova drag över hur Hörby ska utvecklas avseende Bebyggelse, Grön infrastruktur och Transportinfrastruktur. De tematiska kartorna visar allmänna intressen och hur kommunen avser att bevara och utveckla dessa. Mark- och vattenanvändningskartan redovisar den huvudsakliga användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen.

Vad innebär det att en ort är utpekad som tillväxtmotor, lokal kärna eller by?

Hörby tätort är utpekad som lokal tillväxtmotor eftersom Hörby tätort har ett strategiskt läge i kommunen men även i Skåne. I Hörby tätort finns en hög servicenivå och attraktiva livsmiljöer med en kombination av bostäder, näringsliv, grönområden och olika typer av arbetsplatser. De lokala kärnorna kompletterar den service och de funktioner som finns i Hörby tätort och som det finns ett behov av att ha nära hemmet. Byarna i omlandet har en viktig roll som mötesplats för de som bor utanför tätorten och de lokala kärnorna. De är också viktiga besöksmål.

Hur ska kommunen kunna växa och samtidigt bibehålla sin småskaliga karaktär?

I översiktsplanen finns riktlinjer kring ny bebyggelse och att den ska anpassas till platsens karaktär och landskap. Detta kan till exempel göras genom att arbeta med varierande skala och material som har anknytning till platsen och karaktären.

Hur jobbar kommunen med att säkerställa naturområden?

I mark- och vattenanvändningskartan finns utpekade naturområden. Inom dessa områden ska naturfrågorna väga tungt i avvägning mot andra intressen. Dessa områden har stor betydelse för biologisk mångfald, fungerande ekosystemtjänster och friluftsliv.

Behöver inte infrastrukturen hänga med när kommunen växer?

När kommunen växer behöver vi se till att vi kan ta oss fram på vägarna. Detta är dock inte möjligt för kommunen att göra på egen hand utan det behöver ske i samverkan och dialog med Trafikverket som är huvudman och ansvarig för de större vägarna inom kommunen.

För att förbättra framkomligheten behöver huvudmän för vägar och olika trafikslag medverka till att kapacitet och standard höjs i vägnätet i kommunen. Trimning och utbyggnad av trafikinfrastrukturen är nödvändig eftersom kommunens befolkning växer. Planering och utbyggnad av infrastrukturen i Hörby kommun ska följa fyrstegsprincipen. Delar av det statliga vägnätet har idag kapacitetsbrister och bör åtgärdas genom trimningsåtgärder och att vägarna byggs om. I sista hand ska nya vägar byggas.

Jag bor i ett område som är utpekade som mångfunktionell bebyggelse (innanför tätort), vad innebär det?

Områden som är utpekade som mångfunktionell bebyggelse (innanför tätort) utgörs av en tät blandad bebyggelse och avser Hörby tätorts centrala delar. Här finns bostäder blandat med centrum, servicefunktioner, kontor och verksamheter. Även trafik- och parkeringsytor, parker samt besöks- och fritidsanläggningar kan finnas här.

Jag bor i ett område som är utpekade som mångfunktionell bebyggelse (innanför tätort), vad innebär det?

Områden som är utpekade som mångfunktionell bebyggelse utgörs av blandad bebyggelse. Här finns bostäder blandat med servicefunktioner och verksamheter. Även trafik- och parkeringsytor, parker samt besöks- och fritidsanläggningar kan finnas här.

Jag bor i ett område som är utpekade som mångfunktionell bebyggelse (utanför tätort), vad innebär det?

Områden som är utpekade som mångfunktionell bebyggelse utgörs av blandad bebyggelse. Här finns bostäder blandat med servicefunktioner och verksamheter. Även trafik- och parkeringsytor, parker samt besöks- och fritidsanläggningar kan finnas här.

Jag bor i ett område som är utpekade som sammanhängande bostadsbebyggelse (Utanför tätort), vad innebär det?

Områden som är utpekade som sammanhängande bostadsbebyggelse (Utanför tätort), utgörs av blandad bebyggelse. Här finns bostäder blandat med servicefunktioner och lantbruk. Även trafik- och parkeringsytor, parker samt besöks- och fritidsanläggningar kan finnas här.

Jag bor i ett område som översiktsplanen pekar ut som landsbygd – Slättbygd, vad innebär det?

Inom Slättbygden ska förutsättningarna att bedriva ett ekonomiskt bärkraftigt jordbruk väga tyngt mot andra allmänna och privata intressen.

Jag bor i ett område som översiktsplanen pekar ut som landsbygd – Mellanbygd, vad innebär det?

Inom Mellanbygden ska det småskaliga mosaiklandskapet värnas. Det befintliga jord- och skogsbruket samt övrig natur ska väga tyngt mot andra allmänna och privata intressen.

När kommer det att byggas på de planerade utbyggnadsområdena?

Eftersom en översiktsplan inte är juridiskt bindande krävs ett bindande beslut, till exempel detaljplan eller bygglov, innan en förändring är möjlig. Det finns många frågor kvar att utreda innan vi definitivt kan säga hur marken ska användas. En yta som pekas ut för ändrad markanvändning kommer inte att ändras av sig självt utan det krävs initiativ från den som är intresserad. För ny markanvändning krävs oftast en ny detaljplan, som anger vad personer, företag och myndigheter får eller inte får göra inom ett visst markområde. I vissa fall kan det räcka med ett beviljat bygglov.