



HÖGSBY
KOMMUN

Strategi för uppdatering av Översiktsplan 2012



Dialogvandring kring Lanhagens utveckling, vid Emån.

Planeringsstrategi för mandatperioden 2022 - 2026

Fullmäktiges inriktningsbeslut för kommunens strategiska planering

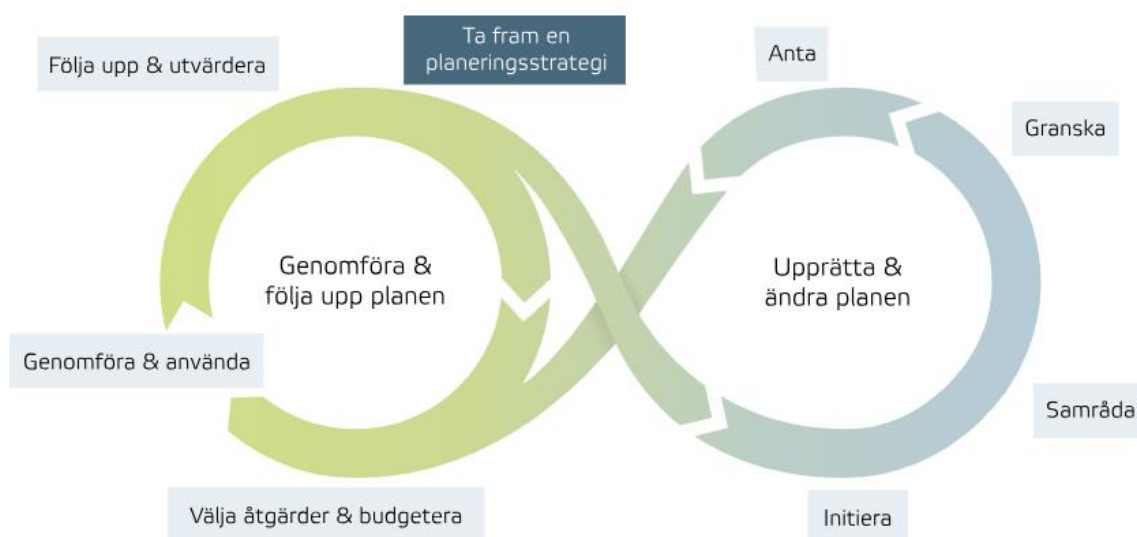
**Uppföljning av gällande översiktsplan och behov av ändring och komplettering,
sammanställd 2023-10-12. Reviderad inför Kommunfullmäktiges beslut kring
fastställelse 2024-06-10.**

Innehåll

Introduktion	3
Gällande översiktsplan	4
Vad har hänt sen 2012? Lokal omvärldsspaning.....	4
Uppföljning av översiktsplanen	6
Andra strategiska planeringsdokument	11
Planeringsuppdrag.....	12
Lagstiftning och yttre faktorer	12
Regional planering	13
Analys av strategiska planeringsbehov	14
Analys av tätorternas översiktsplanering.....	17
Strategi för översiktlig planering	18
Aktualitet av gällande översiktsplan	19
Synpunkter	19

Introduktion

Översiktsplanen är ett strategiskt politiskt dokument som ska spegla kommunens uppfattning om byggande, mark- och vattenanvändning och hushållning med naturresurser. För att fungera som ett verktyg för politiken måste planen vara aktuell och det ska tas fram en planeringsstrategi inom två år från en ny mandatperiod. Högsby kommuns gällande översiktsplan antogs 2012-11-05 och kommunfullmäktigeval genomfördes under september 2022.



Processbild som visar uppföljning av översiktsplanering från Boverket, Kunskapsbanken.

Syftet med planeringsstrategin är att avgöra om kommunens översiktsplan är aktuell och hur kommunen ska arbeta framåt med strategisk planering. Det kan vara nya förutsättningar, kunskaper, lagändring eller annan politisk uppfattning som medför att översiktsplanen behöver revideras.

Processen kring planeringsstrategin innebär inte krav på ett samrådsskede eller bedömning gentemot miljöaspekter enligt miljöbalken. Eftersom strategin enbart förhåller sig till gällande översiktsplan, så har den bedömningen redan gjorts vid framtagandet av översiktsplanen. De formella kraven på planeringsstrategins innehåll är av begränsad omfattning vilket möjliggör att strategin kan hållas kortfattad.

Arbetet med planeringsstrategin kan delas in i följande huvudsakliga delar.

- **Ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar**
Kommunfullmäktige ska ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet.
- **Ta ställning till översiktsplanens aktualitet**
Kommunfullmäktige ska bedöma i vilken utsträckning översiktsplanen är aktuell i förhållande till vissa krav i plan- och bygglagen.
- **Ta ställning till kommunens fortsatta arbete med översiktsplanering**
Det centrala i planeringsstrategin är kommunens ställningstagande till den fortsatta översiktsplaneringen. Strategin i sig innebär dock ingen ändring av översiktsplanen.
- **Anta planeringsstrategin**
Kommunfullmäktige ska anta planeringsstrategin senast 24 månader efter val.

Gällande översiktsplan

Översiktsplanen som antogs år 2012 är indelad i två delar, första delen innehåller rubrikerna Mål – Strategier – Konsekvenser; den andra delen Markanvändning – Områdesbeskrivning. Det finns inga tematiska tillägg eller fördjupningar till översiktsplanen, de som fanns innan, till exempel en vindbruksplan från år 2010, är inkorporerade i den kommuntäckande översiktsplanen.

Under devisen ”Högsby – Möjligheternas kommun” finns tre visioner samlade:

- Ett tryggare, öppnare och mer tolerant samhälle där företagsamheten ökar och människor vågar förverkliga sina drömmar.
- En ”grön kommun” som brukar utan att förbruka. Satsningar på miljöteknik och förnyelsebar energi.
- Öppenhet för och aktiv i gränsöverskridande samverkan.

Detta ska ske uppnås genom några strategiska principer:

Utvecklingsarbetet ska präglas av enighet och samverkan. Enighet i grunden, men även ta vara på olikheter.

Samverkan – bjud in fler aktörer och ge möjlighet till delaktighet.

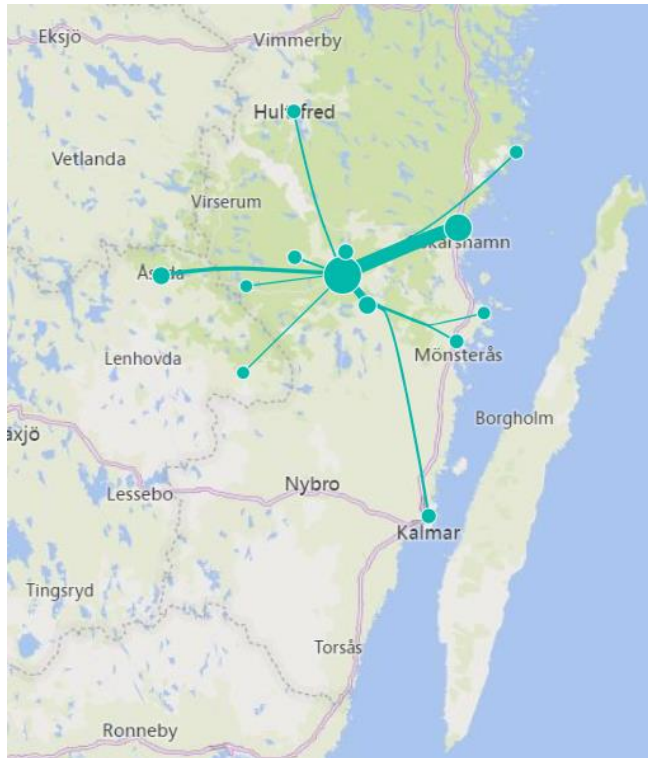
Fokus på möjligheter istället för att identifiera problem och hinder.

Den mer konkreta styrningen av den fysiska planeringen är indelad områdesvis utifrån kommunens fem tätorter och deras omland. Riksintressen, miljökonsekvenser och LIS-områden (Landsbygdsutveckling I Strandnära lägen) redovisas kommunövergripande.

Länk: <https://www.hogsby.se/Bygga-bo-och-miljoe/Bygga-och-planera/Oeversiktsplanen>

Vad har hänt sen 2012? Lokal omvärldsspaning

- Kommunens befolkning har minskat från cirka 5 900 invånare till cirka 5 530 (kvartal 2, år 2023). Den positiva utvecklingen av befolkningens mängd från början av 10-talet bröts i slutet av förra decenniet, framför allt till följd av minskad utrikes immigration och utflyttning inom länet.
- Under samma tidsperiod har Kalmar län ökat sin befolkning med cirka 10 000 invånare, till knappt 248 000 invånare.
- Högsby kommun har likt länet i övrigt en åldrande befolkningsstruktur, men detta har dämpats något av utrikes inflyttning av yngre människor under tidsperioden.
- Andelen utrikesfödda har ökat från lite över 11 % (uppgift från 2008) till cirka 24 %.
- Arbetslösheten bland den arbetsföra befolkningen har ökat från drygt 8 % till cirka 14 % (uppgift från 2018).
- Antalet sysselsatta i vår lokala arbetsmarknadsregion (Oskarshamn) har ökat något, ihop med ökat antal utpendlare i kommunen till arbetsplatser utanför Högsby.
- Omsättningen i kommunens företag har ökat något, men antalet sysselsatta i kommunen minskat kraftigt.



Karta över utpendling från Högby tätort. Tydligaste sambandet är mot Oskarshamn, men kopplingen västerut mot Kronobergs län har ökat i betydelse. Från Fagerhult och västra kommundelen är detta samband ännu starkare.

- Från och med år 2012 till 2022 har 16 lägenheter i småhus och 106 i flerbostadshus (varav 101 i Mogården-projektet med trygghetsbostäder) färdigställt i kommunen (enligt SCB:s statistik och definitioner).
- Fastighetsmarknadens prisutveckling (för småhus) har varit lägre än för länets övriga kommuner, men från en absolut botten år 2012 så har genomsnittspriserna nästan fördubblats till år 2022.
- Region Kalmar län har ersatt tidigare Kalmar läns landsting.
- En ny regional utvecklingsstrategi för Kalmar län har antagits, ”Klimat att växa i”. En gemensam färdplan för Kalmar län 2030. Fyra prioriterade utvecklingsområden: *Delaktighet, hälsa och välbefinnande. God miljö för barn och unga. Hållbar samhällsplanering. Stärkt konkurrenskraft.* För närvarande arbetar regionen (bland annat) med en strukturbild för Kalmar län och en regional cykelstrategi.
- Klimatfrågan är inte på något sätt ny, men en allt mer brännande fram- och samtidsfråga, globalt, nationellt, regionalt och lokalt. Frågan konkretiseras i arbete med både utsläppsminskningar såväl som anpassningsåtgärder.
- Början av 20-talet präglades av en global Covid-pandemi och efterföljande inflationskris, vilket har lett till kraftiga räntehöjningar som i sin tur hämmar nybyggnadstakten.
- År 2022 trappades kriget i Ukraina upp till en fullskalig rysk invasion, ett krig som i skrivande stund inte har någon ände i sikte, med globala återverkningar. Krigsberedskapen som en kritisk aspekt i samhällsplaneringen har återkommit med besked, efter ett antal decenniers framtids- och fredsoptimism efter Berlinmurens fall.

Robusthet för kriser och krig är således återigen en central del av en hållbar samhällsutveckling.



Flerbostadshus nyligen byggt alldeles intill Högsby Station.

Uppföljning av översiktsplanen

Högsby kommun har arbetat aktivt med förverkligandet av översiktsplanens strategi på olika sätt. Det finns flera exempel på kommunövergripande samverkan som ett sätt för en liten kommun att upprätthålla nödvändig samhällsservice på ett kostnadseffektivt sätt. Det regionala perspektivet är tydligt i de hållbarhetsåtaganden som sker, till exempel bygget av en biogasmack i Högsby. Kommunen har ett gott rykte med att ha en snabb och personlig service, där det är lätt att få tag i rätt person när man ska förverkliga sitt projekt. Några branscher har pekats ut särskilt som fokusområden för ökad företagsamhet. Samtidigt kan konstateras att det är en långsiktig process att stärka och bredda det lokala näringslivet.

Generellt har exploateringsstrycket varit lågt i kommunen och de projekt som genomförts har hållit sig inom befintliga strukturer. De LIS-områden som pekats ut har inte varit föremål för detaljplanläggning ännu, men det finns aktuella planeringsuppdrag för några områden.

En kritik som kan ställas mot översiktsplanen är att den ibland är väldigt detaljerad i föreslagna insatser och mål. Efter ett antal år så kan dessa kännas överspelade, medan de mer strategiska målen fortfarande håller. Av de mer konkreta insatser som pekats ut i ÖP så har en hel del förverkligats:

Natur- & Kulturmiljöer

- Kulturmiljöprogram är upprättat.
- Inget kommunalt naturreservat på skogsmark är inrättat, men kommunen samverkar med grannkommuner i dialogen kring en ny nationalpark i Ekopark Hornsö.
- Återskapande och restaurering av våtmarker är ett mål i översiktsplanen, minst 15 hektar fram till år 2015 I SMHI:s databas över nyanlagda våtmarker är arton stycken anlagda våtmarker registrerade i kommunen, varav tio sen år 2012, med en sammanlagd areal på drygt femtiofem hektar. Flera är tillkomna de senaste fem åren och det märks ett stort intresse från markägare som ser ett värde i våtmarkerna.

Friluftsliv, Kultur & Fritidsaktiviteter

- Naturguide framtagen.
- Visionsarbete för Odensvi-området påbörjat, liksom för Lanhagen. Detaljplan framtagen för Odensvi där nya föreningsbyggnader tillkommit de senaste åren.
- Inga tysta områden utpekade, målet var innan år 2014. Detta är en viktig del i att främja rekreation och turism, eftersom en del av Högsbys lockelse ligger i den vildmarkskänsla som finns i vissa delar.
- Högsbyleden behöver ett omtag vad gäller dragning, information, underhåll och teknisk standard.
- Cykelturkartor är framtagna för två tätorter, men det är svårare att komma fram med nya cykelleder, då markägaravtal krävs. Ansvars- och försäkringsfrågor hindrar ofta genomförande.

Naturresurser

- I majoriteten av kommunens målvattendrag/sjöar ser idag försurningssituationen bra ut. Inget behov av kalkning de senaste åren. I 14 av 15 sjöar i Högsby kommun är pH-värdet över 6. Effekttuppföljning och övervakning i samband med kalkning av sjöar och vattendrag fortsätter.
- Biogasmack är byggd.
- Utsläppen av växthusgaser från kommunen (direkta utsläpp) har minskat med uppskattningsvis 15 % sedan år 2012. De största utsläppskällorna är jordbruk och transporter, där jordbruket står för en relativt större andel av utsläppen på grund av ökad produktion och utsläppsminskningar i andra samhällssektorer.
- Kommunen ska från årskiftet 2023-2024 ta över insamlingsansvaret för förpackningar från FTI, och hushållsnära insamling ska införas för villor under 2024 och för flerbostadshus senast 2026.
- Täckning av deponin i Kolsrum är planerad med projektslut år 2030. Nationellt har deponering av material minskat med 94 % de senaste tjugo åren!
- Planen för hanteringen av avfall framåt är att förebygga uppkomsten av avfall, återanvända så mycket material som det går, lämna material för återvinning istället för att kasta, återvinna material som energi och minska mängden avfall som deponeras.

Befolkning & Bebyggelse

- Befolkningen har minskat de senaste åren, se föregående omvärldsbevakning.
- Medborgarundersökning verkar inte ha genomförts sedan 2011.

- Radonhalt i byggnader och vattenkvalitet i brunnar och på badplatser mäts kontinuerligt genom kommunens och fastighetsägares försorg.
- Halten av luftföroreningar ska inte överskrida riktvärden. Det finns ett kontrollprogram där luftkvalitet mäts regelbundet, främst vintertid kan man se att riktvärden för bensopyren och små partiklar (PM 10) överskrids. Ett viktigt arbete här som det hänt mycket inom är ärenden kring luftvärmepumpar, där ett stort antal villor har ersatt gamla ved/oljepannor till värmepumpar. Dessutom har kraven på nya eldstäder skärpts och kommunen bedriver tillsyn vid behov där problem uppstår.
- Tematiskt tillägg för sammanhållen bebyggelse är inte framtaget, men en inventering av dessa är beslutad i Myndighetsnämnden (2012-06-14), vilket bedöms fullt tillräckligt för att fungera som beslutsunderlag.
- Det finns en stor efterfrågan hos samhällsföreningar och medborgare på tillsyn av missköta fastigheter i kommunens tätorter. Kommunen har haft svårt att möta upp detta behov, eftersom tillsyn är en mycket arbetskrävande process och det ofta är svårt att få tag i ägare, som kan vara dödsbon där ingen tar hand om fastigheten. I ett fall har kommunen nu beslutat att ansöka om expropriation av en ”abandonerad” fastighet med en brandskadad byggnad.



Bygge pågår av fritidshus på en av kommunens villatomter i Fågelfors. Kommunen har en stor markreserv av villatomter, med en svagt positiv trend för tomtförsäljningar.

Landsbygdsutveckling i strandnära områden

- Flera planprojekt i LIS-område finns med i kommunens prioriteringslista för kommande planuppdrag.

Infrastruktur

- Restider för tåg respektive bil ska minska. Detta är ett långsiktigt arbete, de punkter som omnämns i ÖP avseende restider finns nu med i Region Kalmars handlingsprogram för ”Transportinfrastruktur i Kalmar län 2020 – 2025.

- Regionen och kommunen är fortsatt mycket engagerade i påverkansarbete för att behålla tågkopplingen till Linköping C, ett orosmoln som väckts i projekt "Ostlänken".
- Fiberutbyggnad har skett på flera håll i kommunen, täckningsgraden (tillgång till eller direkt närhet till fiber eller bredband med hög kapacitet) är nu 75 %, en fördubbling från år 2017 till 2022! Tillgång i form av anslutningsgrad är drygt 50 % av hushållen.
- Gång- och cykelväg till Odensvi konstgräsplan är byggd under 2023.
- Riksväg 23/34 har fått en bättre standard och trafiksäkerhet i och med att sträckorna Glahytt - Stora Aby samt Målilla - Hultsfred byggts om till mötesfri väg med 100 km/h. På Riksväg 34 i riktning mot Kalmar färdigställs i närtid ombyggnaden av den olycksdrabbade korsningen vid E22/Ålem. På Riksväg 37/47 pågår planeringen för mötesfri 100-väg för sträckan Bockara - Oskarshamn. Förbättrad busshållplats med pendelparkering har bland annat anlagts vid riksväg 37/Fagerhult.
- Flera strukturella förändringar vilka påverkar transportsektorn under senare år är bland annat att det statliga vägnätet successivt öppnas upp för såväl tyngre som längre lastbilar, ökad elektrifiering av personbilar och ökade kostnader för drivmedel.

Näringsliv

- Kommunen har en handlingsplan för näringslivsfrågor och en näringslivsutvecklare som arbetar utåtriktat mot företag.

Energi & Teknisk försörjning

- Miljömässigt hållbar uppvärmning av kommunala lokaler är ett utpekat mål som kommunen arbetat kontinuerligt med under perioden. Från och med 2020 gick skötseln av kommunala fastigheter över till Högsby Bostads AB. Det är viktigt att fortsätta arbetet och även förbättra bevakningen av energiförbrukningen för att identifiera var effektiviseringsåtgärder kan sättas in till störst nytta.
- Uppvärmningen av kommunala lokaler sker nästan uteslutande med förnybara energikällor (biobränsle till fjärrvärme och värmepumpar).
- Vattenförsörjningsplan ännu inte framtagen, men finns med som ett kommande moment i VA-planens genomförande.
- Cirka 1600 stycken enskilda avlopp har inventerats i kommunen. Mellan år 2012 och 2018 har cirka en tiondel behandlats och åtgärdats. Arbetet pågår fortlöpande, men det har blivit tydligt att det måste finnas en jämn takt i arbetet som motsvarar kapaciteten hos lokala entreprenörer att anlägga nya avlopp.
- VA-planen med åtgärdsprogram följs upp årsvis och en förvaltningsövergripande VA-grupp driver vattenfrågorna inom kommunen.

Service, Utbildning & Folkhälsa

- Kommunal cykelstrategi har tagits fram, där folkhälsoaspekten betonas särskilt.

Demokrati & Jämlikhet

- Digital teknik för att främja dialog och god service har byggts ut avsevärt, e-tjänster, Facebook och Instagram. Sociala medier kan säkert nyttjas ännu mer för att nå ut bredare än idag.

- Föreningsdialog är en naturlig del av den kommunala verksamheten på många områden. Senaste åren har dialog bedrivits om Odensvi, Berga och Lanhagen.
- Kommunen har gjort insatser för att främja etablering på arbetsmarknaden och matcha arbetstagare med näringslivets behov.
- Barnkonventionen har blivit svensk lag, med krav på utökat deltagande och beaktande av barns intressen.
- FN:s millenniemål har ersatts av Agenda 2030, med 17 utpekade målområden. Agenda 2030 används bland annat som hjälp vid miljöbedömning av planer.

Mellankommunala frågor

- Samverkan mellan kommuner görs inom många kommunverksamheter, kommunal teknik, lönesystem, upphandling, delade tjänster mfl..
- I framtagandet av cykelstrategi, kommunal såväl som regional har dialog skett på det regionala planet. Genom Trafik- och Infrastrukturrådet så deltar kommunen fortlöpande i den regionala transportplaneringen.

Riksintressen

- Infrastrukturens riksintressen beaktas kontinuerligt i planering och byggande. Kommunen deltar även i dialogen kring regionala infrastrukturfrågor, som Ostlänken och Linköping C.
- Trafikverket har under år 2023 beslutat om nya Riksintressen för kommunikationer.
- En utredning om eventuell riksintresseförklaring av Glasriket togs fram av berörda länsstyrelser men arbetet avslutades år 2020 utan beslut om nytt riksintresse.
- Skötsel- och bevarandeplaner för riksintressemiljöer är inte framtagna, men det finns ett uppdrag att ta fram en sådan för Emån och Lanhagen i Högsby samhälle.



Flygfoto över Allgunnen, ett område där nationalpark diskuteras! Foto: Lantmäteriet.

Andra strategiska planeringsdokument

Vatten- och avloppsplan är antagen av Kommunfullmäktige 2020-06-08 och följs upp årligen. En förvaltningsövergripande arbetsgrupp ansvarar för arbetet som sker i samverkan med externa intressenter, exempelvis Emåförbundet.

Kulturmiljöprogram är framtaget och ska kommuniceras och appliceras på olika sätt och till olika målgrupper. Den ger ett mycket användbart underlag som lyfter fram kommunens rikedom på vackra och intressanta kulturmiljöer.

Bostadsförsörjningsstrategi togs fram år 2017, precis i slutet av en period med stort flyktingmottagande. Dess slutsatser och strategier är dock fortfarande aktuella, även om det finns en stor osäkerhet kring framtida befolkningstrender. Sammanfattning av strategin följer nedan:

Slutsatser

- För få bostäder har byggts de senaste åren där efterfrågan finns, d.v.s. i centrala och attraktiva lägen.
- Det finns för tillfället en generell bostadsbrist i kommunen, vilket framförallt gäller hyresrätter i flerbostadshus.
- Efterfrågan på boenden kommer fortsatt vara hög de kommande åren, dock är det svårt att förutspå om efterfrågan kommer att kvarstå på lång sikt.
- Det finns en låsning i bostadsmarknaden eftersom många äldre eller ensamma väljer att bo kvar i villor/småhus.
- Planberedskapen: Det finns en rad äldre planer som inte genomförts. Dessa är dock till stor del otidsenliga eller i praktiken ogenomförbara då de i många fall är i oattraktiva lägen. Det finns även ett antal lediga tomter för villabebyggelse, men nybyggnationer av enfamiljshus har inte skett i någon större utsträckning de senaste åren.
- Ekonomiska faktorer påverkar bostadsbebyggandet. Kostnaden att bygga nytt är större än marknadsvärdet av det färdigställda huset. Finansieringsproblem.

Högsby kommuns mål och strategier

- Möjliggöra flyttkedjor och generationsväxlingar genom nybyggnation av lägenheter i attraktiva lägen. Mest attraktiva lägen i Högsby kommun torde vara centralt i närhet till service.
- Marknadsföra kommunen i syfte att attrahera externa byggherrar. (underlätta för externa byggherrar att bygga flerbostadshus, annars är det i praktiken bara det kommunala bostadsbolaget som kommer att bygga)
- Skapa goda förutsättningar för bostadsbebyggande, genom att ha en god planberedskap. Det innebär att inom rimlig tid göra en översyn av kommunens översiktsplan samt att i centrala och attraktiva lägen, företrädesvis med goda kommunikationsmöjligheter med kollektivtrafik, där kommunen är markägare och det finns otidsenliga detaljplaner ta fram nya detaljplaner för dessa.
- Verka för ett varierat utbud av bostäder i alla kommundelar som tillgodoser invånarnas behov och önskemål. Verka för en spridning i boende- och upplåtelseformer.

- Föra en aktiv och strategisk markpolitik för att kunna erbjuda lämplig mark för bostadsbyggande.



Planeringsuppdrag

Bland de mer övergripande planeringsuppdragen i kommunens prioritering av planarbeten finns programarbeten samt en kommuntäckande dagvattenplan. Programarbetena omfattar Snuggan, Frövi/Kvillen-området samt områden runt Gösjön. VA-planen har inte hanterats som ett tematiskt tillägg till översiktsplanen, utan ska inkorporeras i samband med nästa uppdatering av denna. En dagvattenplan är en påbörjad etapp av det ständigt pågående arbetet med VA-frågor där ÖSK och Miljö- och bygghuset samverkar.

Exempel på modern dagvattenhantering där teknisk rening och fördröjning kombineras med rekreation, biologisk mångfald och skönhetsvärden. "Lagunen" vid Växjösjön.

Lagstiftning och yttre faktorer

Plan- och bygglagen har förändrats avsevärt sedan den gamla översiktsplanen togs fram, främst vad gäller processregler. Vad gäller översiktlig planering ligger fokus numera på en kontinuerlig strategisk planering, snarare än att ta fram en kommuntäckande översiktsplan och sen vänta med översiktlig planering tills det är dags att revidera den efter något decennium. En utmaning är att skapa en sammanhållen kommunal strategi när man tar fram olika sektorsdokument, som bostadsförsörjningsstrategi med flera. Tills vidare bedöms detta dock vara hanterbart inom ramen för gällande översiktsplan.

Det finns förslag om formkrav på digital hantering av översiktsplanen, vilket innebär att information och ställningstaganden ska struktureras enhetligt utifrån en nationell standard. Gällande översiktsplan har ytor som är inlagda i kommunens GIS-databas, men har inte samma struktur som förslaget. Det finns dock inget krav på att gällande översiktsplaner ska digitaliseras eller falla för åldersstreck automatiskt.

En planeringsfråga som kommer bli allt viktigare de kommande åren är vattenförvaltningen. En nyhet sen översiktsplanen togs är att vattenkraften ska miljöprövas, vilket kommer leda till att viktiga ställningstaganden från samhällets sida behöver göras. Enligt den nationella planen för miljöprovningen så kommer Alsterån vara bland de första vattendragen som ska miljöprövas, följt av Emån några år senare. Miljöprovningens tidplan har skjutits upp ett år.

Detta är en del där klimatfrågorna också kommer in som en viktig aspekt. När översiktsplanen togs fram så påpekades i länsstyrelsens granskningsyttrande behovet av en

klimatanpassningsplan, eller i alla fall en fördjupning kring dessa frågor. Någon sådan har inte tagits fram ännu.

Som en kommun med små ekonomiska marginaler är de statliga ekonomiska styrmedlen av avgörande betydelse. Det handlar både om byggandets finansiella förutsättningar, men också andra statsbidrag och det kommunala utjämningsystemet som påverkar kommunens förutsättningar att bedriva sin verksamhet och upprätthålla service. Kommunens utveckling och strategiska vägval är därför i högre grad beroende av nationella politiska beslut, än kommuner med mer expansiv ekonomisk och demografisk utveckling.

Vi har i Sverige vant oss vid en extrem lågräntesituation som möjliggjort en stor värdeökning av fastigheter i landets expansiva delar. Det är ännu för tidigt att avgöra hur det höjda ränteläget påverkar inflyttning till vår kommun. Dessa faktorer är tämligen oförutsägbara för en liten kommun.

Regional planering



Länsstyrelsen ska göra en sammanfattande redogörelse varje mandatperiod, det är oklart när en sådan kommer för Högsby kommun eller regionen, men denna kan i så fall bifogas till planeringsstrategin senare.

Region Kalmar län har påbörjat ett viktigt arbete för den regionala planeringen, Strukturbild Kalmar län. Detta omfattar kondenserad regional statistik, men också vidare regionala utvecklingsstrategier. Detta arbete ska också vara en plattform för mellankommunala planeringsdiskussioner, vilka kommer bli viktigare och viktigare för att positivt utveckla vår region med gemensamma strategier och mål.

Av befintliga strategidokument kan särskilt noteras den regionala transportplanen, där planer på utbyggd stråktrafik kan påverka Högsby kommun.

Region Kalmar län har tagit fram lättfattlig relevant statistik som berör länets viktiga utvecklingsfrågor:

<https://regionkalmar.se/detta-gor-region-kalmar-lan/vi-arbetar-for-att-utveckla-lanet/statistik/>



Översiktskarta över kollektivtrafikstråk, vita linjer visar järnväg, röda ett expressbussnät av BRT-typ (Bus Rapid Transport). Utdrag från Regional transportplan för Kalmar län, 2018-2029.

Analys av strategiska planeringsbehov

Även om byggandet har ökat de senaste åren så de tillgängliga markreserverna av planlagd mark fullt tillräckliga för rådande exploateringsstryck. De kommande årens utveckling lär fortsatt handla om förtätnings- eller ombyggnadsprojekt i befintliga strukturer, vilket har fördelen att det är en resurseffektiv växtstrategi som stärker befintliga områdens vitalitet. Det område där det kan uppkomma ett utbyggnadsbehov är för industrimark, då främst i Högsby samhälle där det finns få lediga industritomter.

Även om kommunen som helhet inte har någon uppenbar bostadsbrist, så är det tydligt att det fortsatt finns en efterfrågan på funktionella och moderna bostäder, det som byggs fylls

snabbt, medan det samtidigt kan finnas tomma lägenheter i slitna oattraktiva flerbostadshus. För att främja bostadsbyggande som tillgodoser boendebehov som finns i kommunen idag behöver vi arbeta på flera plan. Den stora gruppen som efterfrågar bostäder har inte ekonomiska resurser för normal nyproduktion, kommunen behöver därför vara innovativ och främja ombyggnadsprojekt av olika slag eller kostnadseffektiv nyproduktion. En utmaning är därvidlag att hitta aktörer som arbetar med industriell husproduktion i den lilla skalan, gärna i hållbart träbyggande. Ett annat utvecklingsspår för landsbygdens byggande är den nymornade egenproduktionsrörelsen i form av bygg-/bogemenskaper och egnahemsbyggare, där man med stor egeninsats, ansvar, inflytande och delaktighet förverkligar sitt eget hem.

Samtidigt så behöver vi av sociala och samhällsekonomiska skäl även dra till oss mer resursstarka invånare, och kunna erbjuda attraktiva bostäder. En nyckelfråga i det sammanhanget är att vi behöver få till en värdeökning av fastigheterna i kommunen, för att möjliggöra (re-)investeringar i byggnadsbeståndet. Detta skulle också motverka social segregation och ge bättre förutsättningar för att på sikt upprätthålla kommunal service.

Kommunen behöver under mandatperioden uppdatera sitt bostadsförsörjningsprogram. Sedan översiktsplanen togs fram har även kommunen beslutat om en folkhälsoplan, som har påverkan på den fysiska planeringen av kommunen.

På hållbarhetsområdet så har kommunens stora utmaningar på transportområdet, ytan är stor och glest befolkad. Kommunen har samverkan med lokala företag möjliggjort en gasmack och laddstolpar för elbilar har byggts. Vi vet att det finns stor förbättringspotential vad gäller cyklande, och i cykelstrategin har kommunen identifierat åtgärder som kan främja ökat cyklande, särskilt när det gäller rekreation och turism. För längre pendlingstrafik så har kommunen sin styrka i den regionala tågtrafiken med två stopp i kommunen. Med tanke på den låga befolkningstätheten i kommunen så är detta regionala stråk av avgörande betydelse. Att utveckla det vidare med antingen lokal pendlingstrafik med fler tågstopp eller busstrafik i starka stråk skulle radikalt förändra förutsättningarna för de mindre tätorterna i vår region. Det skulle bygga samman en starkare arbetsmarknadsregion, och inte minst stärka det lokala näringslivet som ofta har svårt att hitta rätt kompetens för att möjliggöra tillväxt i företaget.

Regionens planer på ett utbyggt expressbussnät (BRT – Bus Rapid Transport) eller liknande stark stråktrafik medför både möjligheter och utmaningar för kommunen. En stor möjlighet är att stärka kopplingarna mot Kronobergs län och Växjö, som idag är svaga. Detta är av särskild betydelse för den västra kommundelen, som redan idag har en stark pendlingsrelation över länsgränsen. Utmaningen ligger i att utbyggnad av starka stråk går hand i hand med tunnare trafikutbud vid sidan av stråken. Kommunen behöver därför beakta anslutningsmöjligheter till stråken, med cykelvägar, pendlarparkering med mera. Kommunen bör fortsatt verka för att stråktrafiken utvecklas i såväl västlig som nordlig riktning efter det pågående projektet med kuststråket i Kalmar län. Kommunens gatuförvaltning (ÖSK) har inom kommunförbundet erfarenheter av framtagande av en transportplan för Hultsfreds kommun. Det upplägget skulle kunna användas vid framtagande av en transportplan även för Högsby kommun.

Vattenfrågorna är fortsatt viktiga för vår kommun, både utifrån ett resursperspektiv vad gäller tillgång till dricksvatten och för jordbrukets behov, men också utifrån ekologiskt perspektiv med att värna våra värdefulla sjöar och vattendrag. Vattnet bidrar också med en attraktivitet för boende och besök i vår kommun. Viktiga delar av vattenfrågorna berörs i den nu antagna

VA-planen, vilken ska följas upp med till exempel dagvattenplan och insatser för att främja anslutning till VA-nätet. Detta ger miljövinster, men också samhällsekonomiska fördelar i ett större VA-kollektiv som kan bära kostnaden för en miljömässigt hållbar vatten- och avloppsverksamhet. Lagkraven på VA-verksamheten vad gäller planering har ökat kraftigt senaste åren och kommunförbundet ÖSK arbetar för närvarande med flera olika planeringsdokument i samverkan med övriga kommunorganisationen.

I den kommande processen kring miljöprövning av vattenkraften kan det uppkomma ett behov kommunala planeringsstämningstaganden, där olika samhällsintressen kan vägas mot varandra, och kommunens inställning tydliggöras gentemot intressenter, allmänhet och den prövande myndigheten.

Vattenfrågorna är en viktig del av klimatanpassningsarbetet, men inte den enda. Ett ändrat klimat har flera beröringspunkter för hur samhället kan eller bör utvecklas. Riskhantering, påverkan på areella näringar och turism, naturvärden, listan kan göras lång. Ett möjligt upplägg att hantera detta är att kombinera vattenresursfrågor med klimatanpassningsfrågor i en tematiskt del av översiktsplanen. Det vinnas flera pågående VA-dokument som kan integreras i översiktsplanen med ett sådant upplägg.

Den tekniska utvecklingen av vind- och solkraft har lett till en stor ökning av aktuella projekt i kommunen eller dess närhet. Det finns en stark önskan från berörd allmänhet att se över vindbruksplanen utifrån att verken är högre och kan bli mer dominerande i landskapet.

Vad gäller formmässiga förändringsbehov så är nuvarande översiktsplan tydligt ”pappersbaserad”, även om ytskikten finns i digital form. En ny översiktsplan bör vara mer digitalt lättillgänglig och kommunikativ. Detta kommer också bli ett lagkrav i och med att en digital tvingande standard är föreslagen nationellt.

Sammantaget så bedömer kommunen att dessa aspekter motiverar upprättande av en ny översiktsplan i form av en varsam översyn och kompletteringar enligt ovan av ställningstaganden i den nu gällande. På den mer detaljerade nivån så avser kommunen att bedriva en serie ortsdialoger under mandatperioden. Detta kan leda till att det uppstår behov av fördjupning av för någon tätort. Det kan till exempel vara utbyggd stråktrafik som kan innebära nya förutsättningar för en tätorts kollektivtrafik, nya GC-vägar eller pendelparkeringar kan krävas. Utifrån dialog med lokalsamhället kan andra aspekter av ortens fysiska planering påkalla ny strategisk inriktning jämfört med gällande översiktsplan.

Vindbruksplanen bedöms i sig vara ett väl genomarbetat dokument. Dock har den hos berörda närboende uppenbarligen tappat i legitimitet när verken har blivit nästan dubbelt så höga. Frågan är om det därmed ska tas fram en helt ny vindbruksplan, eller om det finns andra sätt att förhålla sig till nya förutsättningar inom vindenergisektorn. Man kan exempelvis iaktta ett större respektavstånd gentemot större byar och orter. Att göra om vindbruksplanen helt är ett planeringsarbete där specialiserad konsultmedverkan krävs.

Analys av tätorternas översiktsplanering

Berga

Inga föreslagna utbyggnadsområden i översiktsplanen, men det finns gott om planlagd mark för utbyggnad av villatomter. Mark som är reserverad för ett möjligt nytt triangelspår har inte behövts tas i bruk. Kommunen har yttrat sig separat med sin inställning till projektet i synpunkter på regionalt handlingsprogram för transportinfrastruktur. Planläggning av LIS-område vid Gösjön finns med i kommunens prioriteringslista, men är inte påbörjat.

Mellan Berga och Högsby så finns ett relativt stort planlagt industriområde som består av kommunalt ägd mark, dock utan utbyggd infrastruktur.

I förslag till regional cykelstrategi så är gång- och cykelväg mellan Berga och Högsby utpekad som ett kommande projekt med hög prioritet! Åtgärdsvalstudie för "Förfart Bockara" pekar ut en vägkorridor som delvis berör Högsby kommun.

Fagerhult

Utbyggnadsområden i ÖP har inte genomförts. Gång- och cykelväg ner till pendelhållplats inte utbyggd, vilket blir ett större behov om tätare busstrafik införs. Det finns en regional ambition att utveckla lokala knutpunkter med pendelparkering i de starka busstråken. Kopplingen mot Åseda/Växjö blir allt viktigare, särskilt för den västra kommundelen.



Representanter från samhällsförening och markägaren (Svenska kyrkan) visar den nyligen anordnade gång- och cykelvägen till Välenbadet, en frukt av ideella ansträngningar. Foto: Gunilla C. Johansson, INNEHÅLL

Fågelfors

Utbyggnadsområden i ÖP har inte genomförts. Verkar finnas en potentiell intressekonflikt mellan industriell utveckling av en skog intill bruksområdet där gällande plan medger industri, men översiktsplanen pekar ut området som rekreationsområde. Det kan föranleda att man behöver se över ortens översiktliga planering, om industrin behöver expandera. Vattenskyddsområdet i samhället är för närvarande föremål för omprövning.

Högsby

Utbyggnadsområden i ÖP har inte genomförts, men några av LIS-områdena finns med i kommunens prioriteringslista för planläggning. Det finns fortfarande gott om lediga villatomter på orten.

Kommunen har inlett en mer aktiv marknadsföring av tomter med hjälp av mäklare.

Utvecklingsarbete pågår för rekreationsområdet Odensvi. Kommunen genomför ett dialogprojekt kring utvecklingen av Lanhagen, det finns liknande ambitioner även för Odensvi fritidsområde.

Ruda

Utbyggnadsområden i ÖP har inte genomförts, det finns också gott om planlagd mark för utbyggnad av villatomter. Utvecklingsarbete pågår för Aboda Klint / Allgunnen för att utveckla turism och rekreation. Ihop med grannkommunerna så diskuteras möjligheten att skapa en ny nationalpark i området, som har bitvis mycket höga naturvärden. Regionala tankar om pendeltågstrafikering alternativt utökad busstrafikering i stråket ner mot Ålem är en intressant utvecklingsmöjlighet för orten!

I norra delen av Ruda finns ett större industriområde som sanerade i mitten av förra decenniet. I och med att området är kommunalt ägt representerar det kommunens största markreserv av industrimark.

Strategi för översiktlig planering

Högsby kommun avser under mandatperioden initiera arbete med uppdatering av översiktsplanen, i form av en ny översiktsplan som blir en varsam översyn av gällande översiktsplan. Huvuddelen av arbetet och politiska beslut kommer ske under kommande mandatperiod. Fokusområden i översyn och komplettering av översiktsplan ska vara:

- Klimatanpassning och vattenförvaltning (vissa delar av VA-planen och relaterade dokument kan arbetas in i detta) .
- Vindbruksplan (beaktande av nya gängse verkshöjder).
- Transportplanering (trafik och infrastruktur).
- Arbete med ortsdialog och utvecklingsplaner för kommunens mindre tätorter (beslut 2023-05-08, KF § 73), detta för att ge ett underlag för antingen fördjupade översiktsplaner för orterna eller en inarbetning i ny kommuntäckande översiktsplan kommande mandatperiod.
- Utveckling inom digitalisering ska beaktas i arbetet med uppdatering av översiktsplanen.

Aktualitet av gällande översiktsplan

De arbeten som kommunen avser att genomföra inom den strategiska planeringen enligt ovan, hindrar inte Kommunfullmäktige att förklara den gällande översiktsplanen från 2012 fortsatt aktuell.



Synpunkter

Inför fullmäktiges beslut om planeringsstrategi genomfördes en remissrunda 2023-12-18 till 2024-02-21 som redovisas i en remissredogörelse.

Vy över Klobosjön mot Fågelfors med dess kyrktorn, den första orten som kommunen ska genomföra ortsdiallog/ortsanalys i.

Kontaktuppgifter

Emil Stille, stadsarkitekt, Högsby kommun.

Telefon: 010- 356 50 72; e-post: emil.stille@hogsby.se

Foton är tagna av Emil Stille, om inget annat anges.