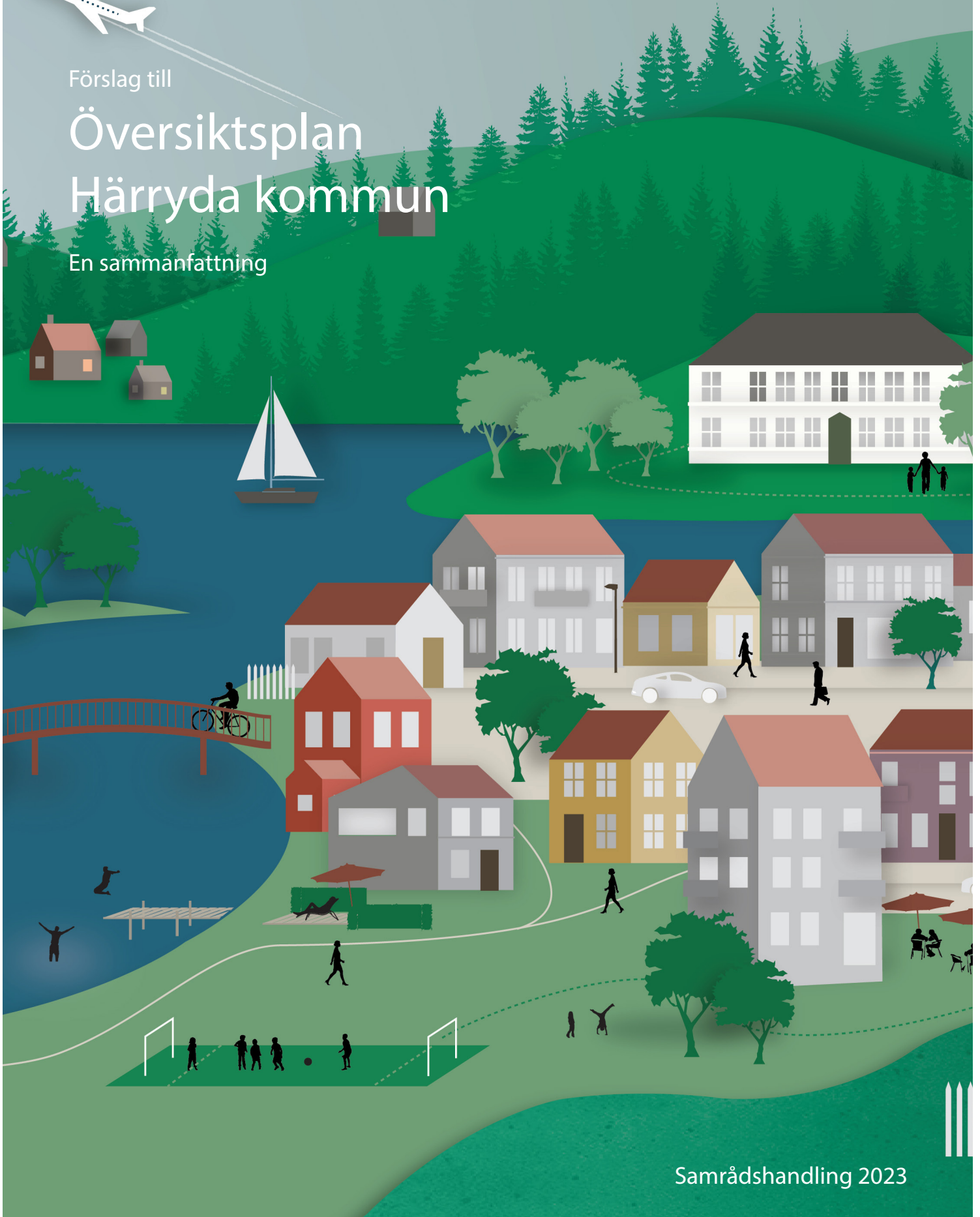




Förslag till

# Översiktsplan Härryda kommun

En sammanfattning



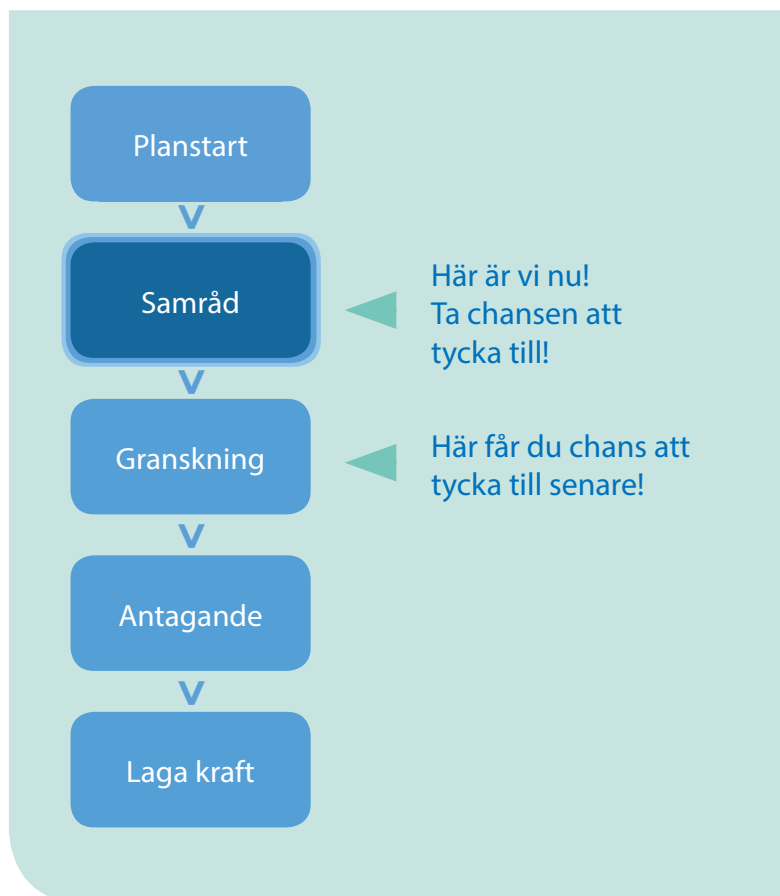
## Vad är en översiktsplan?

Härryda kommuns översiktsplan lägger grunden för den fysiska planeringen på kort och lång sikt. Planen pekar ut riktlinjer för kommunens utveckling över tid och sätter ramar för mer detaljerade planer och projekt i kommunens olika delar.

Det här dokumentet är en sammanfattning. Översiktsplanen i sin helhet är digital och hittas på [harryda.se/nyoversiktsplan](http://harryda.se/nyoversiktsplan).

Arbetet med Härryda kommuns översiktsplan följer Plan- och bygglagens process för översiktlig planering. Just nu är planen i samrådsskedet, vilket innebär att alla invånare och aktörer i kommunen har möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Kommunstyrelsen fattade beslut om att skicka ut planen på samråd 24 november 2022.

Samrådet pågår mellan 16 januari till och med 17 mars 2023.



## Utgångspunkter

En översiktsplan behöver ta sin utgångspunkt i många olika perspektiv och komplexa frågor. I Härryda kommun läggs vikt vid de tankar och synpunkter som kommit in under olika medborgardialoger i kommundelarna och med två fokusgrupper bestående av representanter från unga och näringslivet. Alla invånare ges möjlighet att lämna tankar och synpunkter i olika skeden under arbetets gång.

Kommunens vision ligger till grund för arbetet och en omvärldsanalys belyser olika frågor som kan komma att påverka utvecklingen i framtiden. Mål och lagstiftning på nationell, regional och kommunal nivå vägs in i arbetet.

Översiktsplanen förhåller sig till att bidra till den utveckling som man gemensamt tagit ställning för i regionen genom till exempel Göteborgsregionens (GR) strukturbild.



## Strategi

Översiktsplanens strategi tar sikte på 10 år och ger riktlinjer för Härryda kommuns önskade fysiska struktur på längre sikt. Strategin anger att bebyggelseutvecklingen bör koncentreras till kommunens sju tätorter: Mölnlycke, Landvetter, Härryda, Hindås, Rävlanda, Hällingsjö och Eskilsby. Utvecklingen bör ske genom att orterna förtätas i den redan byggda miljön och viss tillväxt i samhällenas yttre områden. Tyngdpunkten på bebyggelseutveckling bör ske i Mölnlycke och Landvetter. All bebyggelseutveckling bör ske med hänsyn till platsens identitet, särart, karaktärsdrag och förutsättningar.

Kommunen vill säkra tillgång till arbetstillfällen genom att verka för ett brett och varierat näringsliv. Utmed väg 40 och järnvägen passar lokalisering av verksamheter med viss omgivningspåverkan, logistikverksamheter eller andra ytkrävande verksamheter medan turism, besöksnäring och mindre verksamheter utvecklas på den levande landsbygden. Jord- och

skogsbruk är också en viktig del att ta hänsyn till vid utveckling av landsbygden.

Natur och vatten är viktiga kvaliteter för rekreation och friluftsliv i Härryda kommun. De bidrar med olika typer av ekosystemtjänster och behöver skyddas för att säkerställa en biologisk mångfald. För att göra detta behöver barriärer och hinder för människor, djur och växter undvikas eller överbryggas.

Härryda kommun behöver ett robust, tryggt och effektivt transportsystem för människor och gods. Hållbar mobilitet skapar goda förutsättningar för olika trafikslag, ökad resurseffektivitet och minskad miljö- och klimatbelastning. Göteborg-Landvetter flygplats och Airport City bör utvecklas ytterligare för att stärka kontakterna med omvärlden. Kust till kust-banan erbjuder spårbunden kollektivtrafik och förutsättningar för utbyggnad av ny järnväg mellan Göteborg och Borås skapas.



## Utvecklingsprinciper

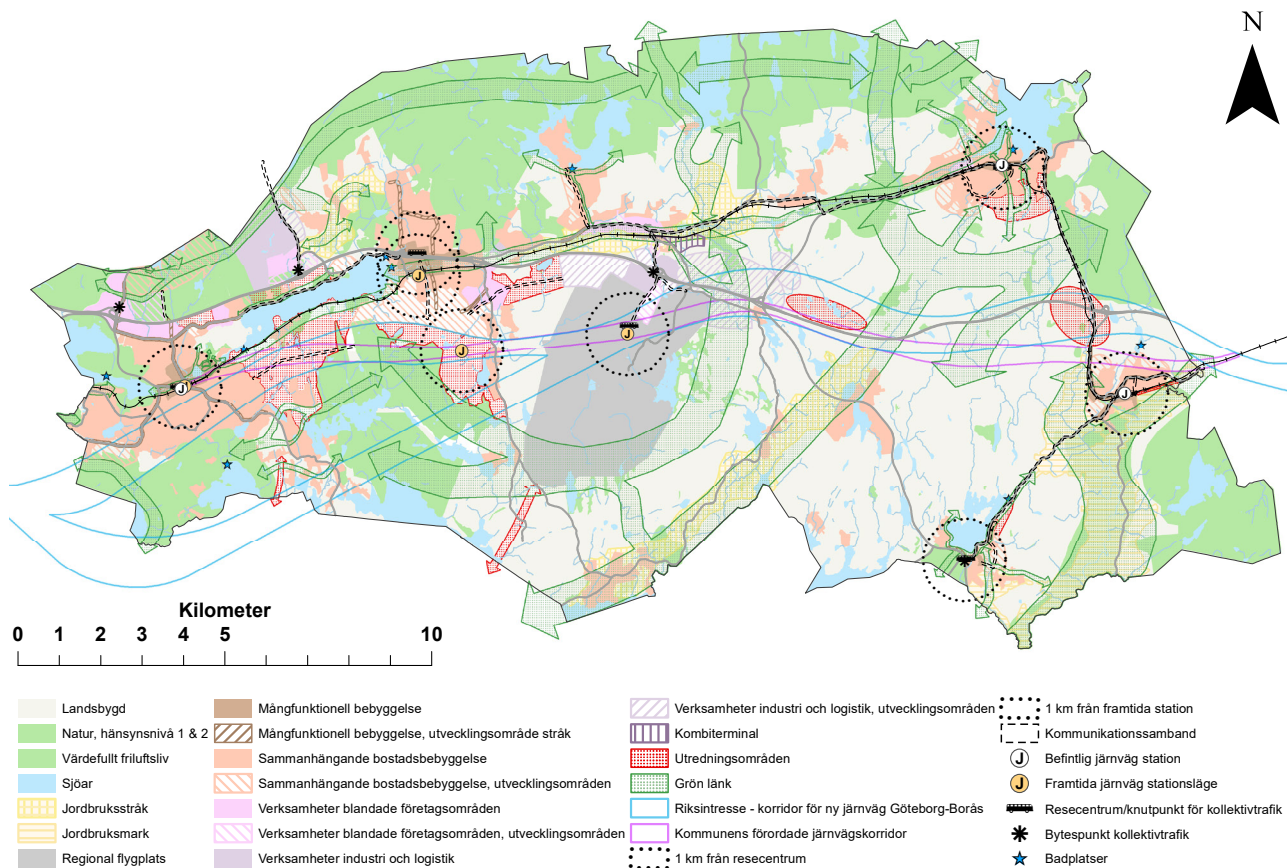
Utvecklingsprinciperna är ett sätt att förtydliga hur utvecklingen i Härryda kommun bör ske. Utvecklingsprinciperna beskriver på en övergripande och generell nivå hur översiktsplanens inriktning och strategi kan uppfyllas. Utvecklingsprinciperna för hur kommunens mark och vatten ska användas blir utgångspunkter för fortsatt planering och bygglov.

- Utveckla tätorterna och landsbygden
- Utveckla möjligheter för verksamheter
- Bygg blandade, varierade och nära områden
- Utveckla rika natur- och vattenmiljöer i en sammanhängande struktur
- Bygg med god kvalitet och gestaltning
- Gör det enkelt att resa och transportera varor hållbart
- Skapa möjligheter för att alla på ett tryggt sätt ska kunna delta i samhället
- Bygg med hänsyn till god hälsa och säkerhet

## Hur mark och vatten bör användas

Strategin möjliggörs i mark- och vattenanvändningskartan och beskriver hur utvecklingen i kommunen bör ske. Skalan på bebyggelsen och tätheten ges mer urban karaktär i Mölnlycke och Landveter medan den i övriga orter anpassas efter de lokala förutsättningarna. På landsbygden bör utveckling ske i mindre omfattning i anslutning till sammanhållna bebyggelse.

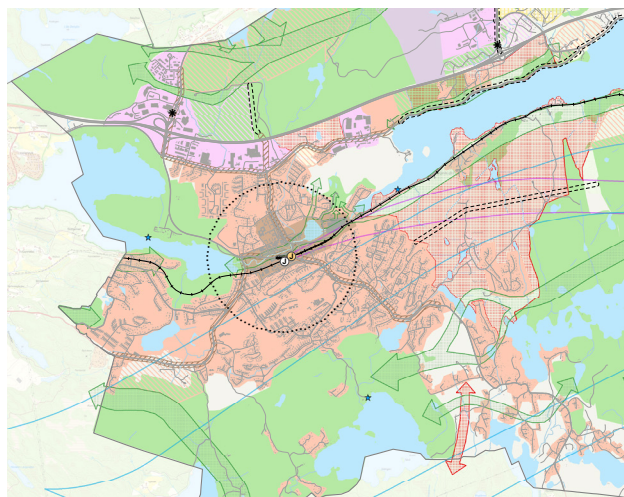
Rakt igenom kommunen löper de stora kommunikationsstråken med väg 40, Kust till kust-banan samt korridorerna för förslag till ny järnväg mellan Göteborg-Borås. Området längs väg 40 och kring flygplatsen utvecklas för olika typer av verksamheter och industri. Mer detaljerade rekommendationer finns direkt kopplade till respektive markanvändning i översiktsplanens digitala karta.



## Orter och landsbygd

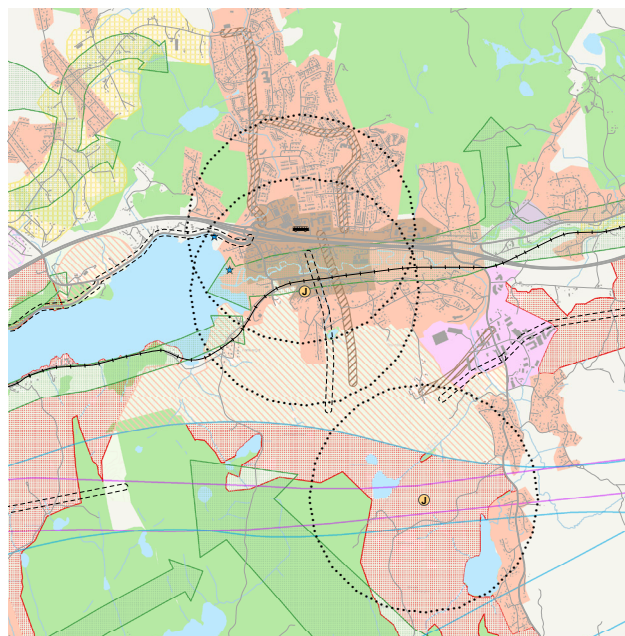
### Mölnlycke

Mölnlycke fortsätter att växa och utvecklas inom nuvarande utbredning och ges möjlighet till att utveckla en småstadskaraktär. De centrala delarna stärks med fler bostäder och service. Mölnlycke företagspark utvecklas för fler verksamheter och det blir lättare att ta sig dit med kollektivtrafik och på cykel. Tillgången till natur och friluftsliv ska också utvecklas i anslutning till orten. Den framtida utvecklingen vid Landvettersjön ger Mölnlycke och Landveter potential att växa samman med varandra.



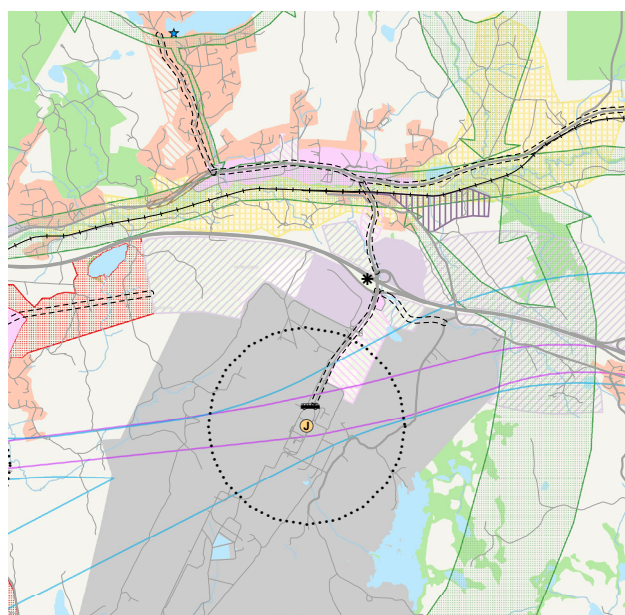
### Landvetter

Landvetters huvudsakliga utvecklingsmöjlighet är Landvetter Södra, kommunens hittills största stadsbyggnadsprojekt. Med utvecklingen av Landvetter Södra skapas förutsättningar för Landvetter att på sikt bli kommunens största ort. Landvetter ges förutsättningar för en helt ny stadsstruktur med nya gator, kvarter och teknisk försörjning. Hållbar mobilitet främjas genom stärkta möjligheter för gång och cykel samt planer för ett nytt stationsläge samt återöppnad station. Kopplingar mellan bebyggelse och grönområden på olika sidor om väg 40 stärks genom nya förbindelser och bebyggelsen utvecklas för att skapa nya bostäder och ett livskraftigt centrum.



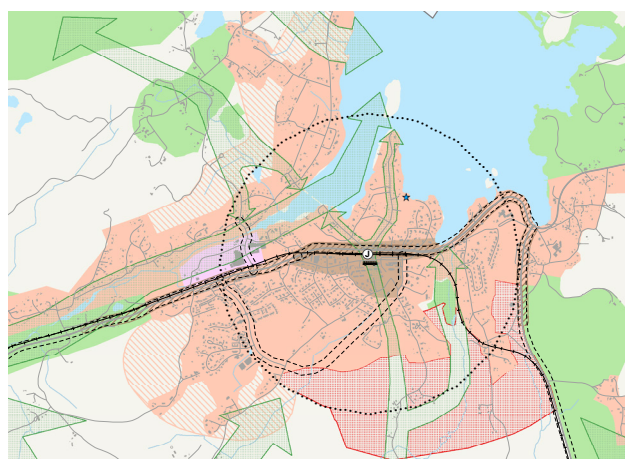
### Härryda

Härryda tätort fortsätter att växa och utvecklas inom nuvarande utbredning genom att orten huvudsakligen ges möjligheter att utveckla service och verksamheter utan områdespåverkan samt viss bostadsbebyggelse i Skårtorp. Möjligheterna att resa kollektivt samt förbindelser för gång och cykel utvecklas i området. Den goda närheten till natur och friluftsliv ska bevaras i området. I anslutning till flygplatsen möjliggörs för utveckling av flygverksamheten. Det ges också möjlighet för utveckling av verksamheter av olika karaktär inom det område som påverkas av buller och störningar.



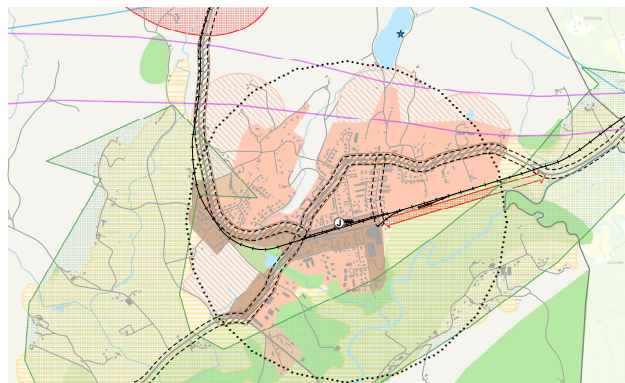
### Hindås

Hindås tätort planeras fortsätta att växa och utvecklas inom nuvarande utbredning genom komplettering av befintlig bebyggelsestruktur i söder och nordväst. Ortens centrala delar planeras kompletteras med centrumfunktioner. All bebyggelseutveckling ska ske med hänsyn till platsens identitet och särart. Den goda tillgången till natur och friluftsliv ska bevaras och möjligheterna för gång och cykel ska utvecklas.



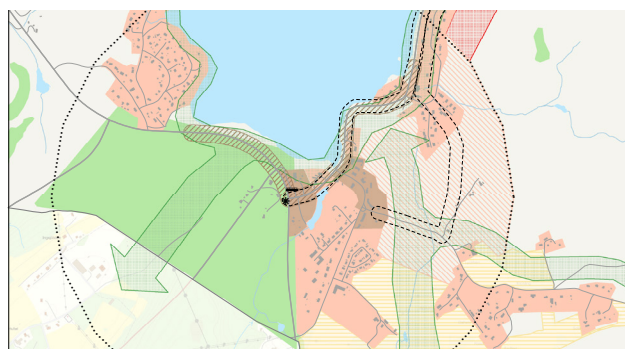
### Rävlanda

Rävlanda tätort planeras fortsätta att växa och utvecklas inom nuvarande utbredning genom komplettering av befintlig bebyggelsestruktur i norr och sydväst. Ortens centrala delar planeras kompletteras med centrumfunktioner. Hänsyn till platsens identitet och särart ska tas vid all bebyggelseutveckling i orten. Detaljer kring en trafiksäker passage under Kust till kust-banan behöver beslutas.



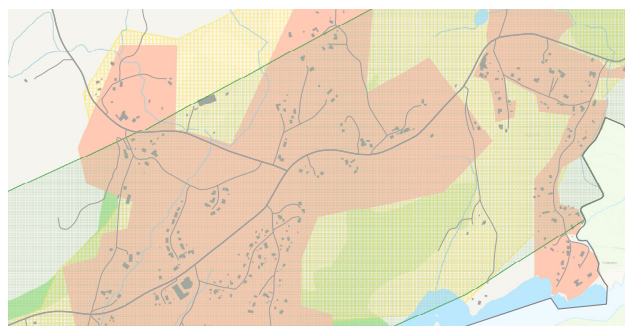
### Hällingsjö

Hällingsjö tätort planeras fortsätta att växa och utvecklas genom komplettering av befintlig bebyggelsestruktur i nordost och centrumfunktioner i ortens centrala delar. Kompletteringen planeras inom nuvarande utbredning och ny bebyggelse placeras för att bidra till sammankoppling av befintliga områden.



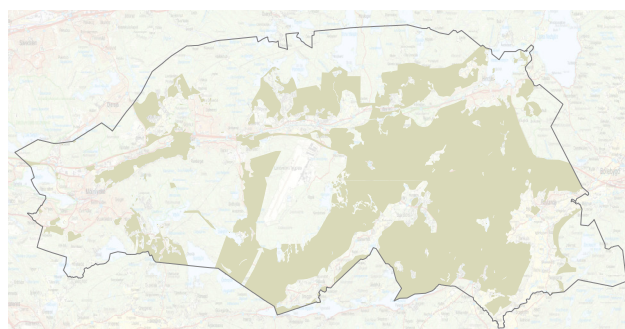
### Eskilsby

Eskilsby utvecklas inom befintlig struktur med huvudsakligt fokus på verksamheter. Om influensområdet för flygplatsen ändras kan även bostäder bli aktuellt på sikt. Nordväst om Eskilsby finns utredningsområde för ny vägkoppling över gränsen till Mölndals stad.



### Landsbygden

Viss komplettering med bostäder kan prövas i befintliga större byar och i anslutning till befintlig infrastruktur för ett levande jordbruks- och kulturlandskap. Landsbygden kan kompletteras med småskalig verksamhet som exempelvis gårdsförsäljning, kultur och hästverksamhet. Utveckling på landsbygden ska ske med hänsyn till bruks-, natur- och kulturvärden samt landskapspåverkan.



## En långsiktigt hållbar kommun

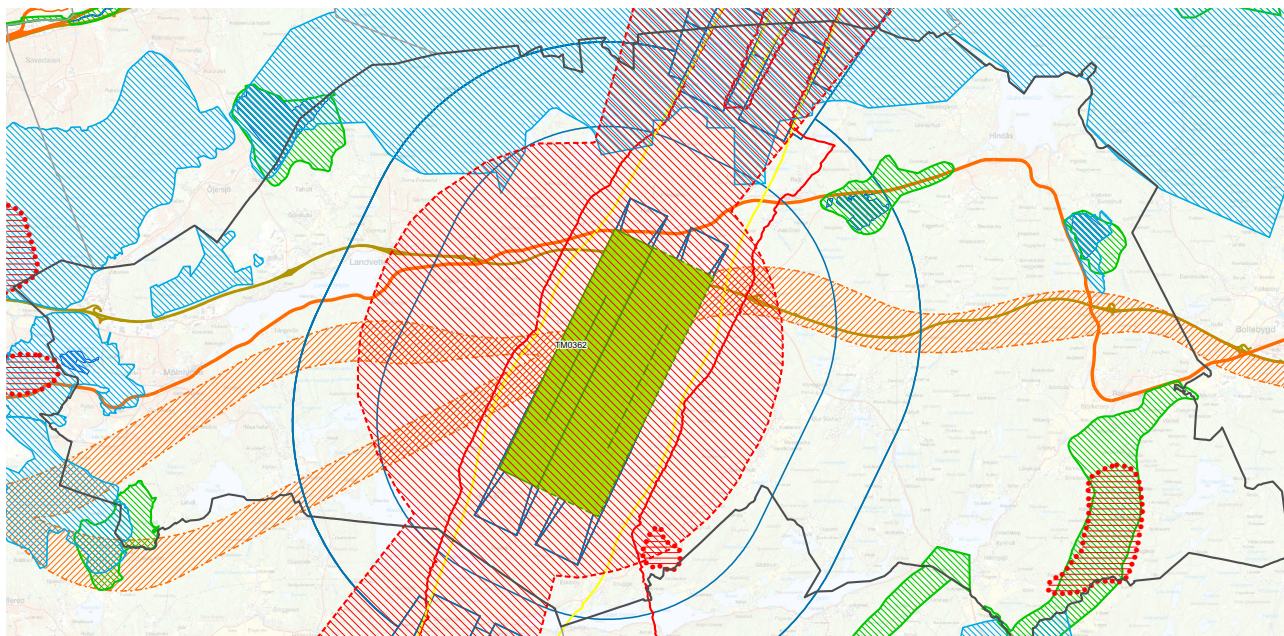
Översiktsplaner bedöms alltid medföra betydande miljöpåverkan. Med anledning av detta och för att säkerställa att översiktsplanen bidrar till att skapa en hållbar utveckling av Härryda kommun har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram. Slutsatsen säger

att översiktsplanen innebär möjligheter till positiva konsekvenser, men att det finns vissa frågor som behöver lite extra omsorg i fortsatt planeringsarbete och att översiktsplanen överlag är odefinierad, vilket skjuter viktiga ställningstaganden på framtiden.

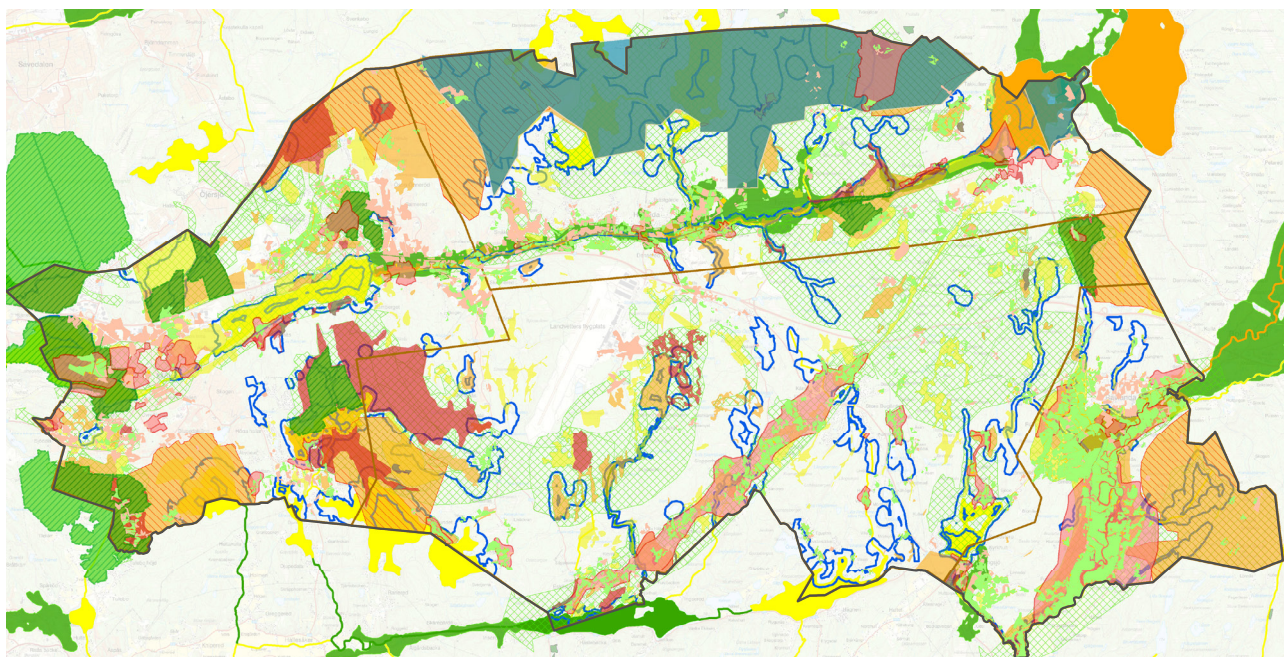
# Skydda det som är värdefullt

Vid utveckling av en kommun finns det en mängd olika värden och allmänna intressen som behöver skyddas eller tas hänsyn till på olika sätt. Vilka dessa är regleras genom plan- och bygglagen, miljöbalken samt nationellt utpekade riksintressen. Viktiga värden i Härryda kommun

är till exempel stora naturområden, vackra kulturmiljöer och vatten som behöver värnas. Kommunen har också stora ytor som behöver skyddas för friluftsliv. Flygplatsen, väg 40 och järnväg är infrastruktur som är värdefull även i ett nationellt perspektiv.



- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| FM RI Påverkansområde civil flygplats       | Flygplats - rullbana befintlig         | Flygbuller ekvivalentnivå                   | Järnväg - planerad/framtida bangård, terminal |
| RAA RI Kulturmiljövård                      | Flygplats - rullbana planerad/framtida | Flygbuller maxnivå influensområde           | Järnväg - befintlig                           |
| NV RI Friluftsliv                           | Flygplats - befintlig                  | Flygplats - flyghinder influensområde       | Järnväg - planerad                            |
| NV RI Naturvård                             | Flygplats - planerad/framtida          | Flygplats - MSA ytor                        | Järnväg - framtida                            |
| Natura2000 Art- och Habitatdirektivet (SCI) |  | Järnväg - befintlig bangård, terminal, depå | Väg - befintlig                               |



- |                              |                              |                              |                                    |                              |                                       |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| Biotopskydd [Skgosstyrelsen] | Byggnadsminne                | Naturvårdplan, hänsynsnivå 2 | <b>Ekologisk status vattendrag</b> | Hög status                   | <b>Kvantitativ status grundvatten</b> |
| Jordbruksmark 2020           | Kyrkligt kulturminne         | Naturvårdplan, hänsynsnivå 3 | God                                | God status                   | Otillfredsställande status            |
| Jordbruk Åker 1960           | Landskapsbildsskydd          | Naturvårdplan, hänsynsnivå 4 | Hög                                | Måttlig status               | Ej klassad (aktiv klassning)          |
| Jordbruk Åker 1970           | Naturminne                   | Stora opåverkade områden     | Måttlig                            | Otillfredsställande status   | Oklassad                              |
| Områdesindelning 2020        | Naturreservat [NV]           | Strandskydd                  | Otillfredsställande                | Dålig status                 |                                       |
| Kulturmiljöområden           | Naturvårdplan, hänsynsnivå 1 |                              | Ej klassad (aktiv klassning)       | Ej klassad (aktiv klassning) |                                       |
|                              |                              |                              | Oklassad                           | Oklassad                     |                                       |

