

Mottagare  
Regionstyrelsen

## Planeringsstrategi för Region Gotlands översiktsplan. Antagande.

### Förslag till regionstyrelsen för beslut i regionfullmäktige

- Regionstyrelsen beslutar att godkänna föreliggande förslag till Planeringsstrategi för Region Gotlands översiktsplan och att överlämna densamma till regionfullmäktige för antagande.

### Sammanfattning

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, slår fast att varje kommun måste ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Sedan 2020 har nya regler i lagen införts som innebär att det som tidigare benämndes ”aktualitetsprövning” för översiktsplaner, har ersatts av begreppet ”planeringsstrategi”. Syftet med planeringsstrategin är att åstadkomma en kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen aktuell. Den gällande översiktsplanen blir automatiskt inaktuell om kommunen inte antar en planeringsstrategi inom tidsperioden

För Gotlands del innebär de nya bestämmelserna att en ny planeringsstrategi måste vara antagen senast 11 september 2024, detta eftersom förslaget till ny översiktsplan inte kommer att kunna antas innan detta datum. Preliminärt planeras för ett antagande av den nya översiktsplanen i regionfullmäktige i december 2024.

I det förslag till planeringsstrategi som tagits fram, har följande ställningstaganden gjorts med utgångspunkt i förändrade förutsättningar applicerade på den nu gällande översiktsplan Bygg Gotland 2010 – 2025:

- Ställningstagande gällande ändrad lagstiftning sedan 2010,
- Ställningstagande gällande ändrade planeringsförutsättningar sedan 2010,
- Ställningstagande gällande översiktsplanens aktualitet och det fortsatta arbetet med översiktsplanering.

Med antagandet av föreliggande planeringsstrategi, blir nästa steg regionfullmäktiges hantering av det nya förslaget Översiktsplan 2040.

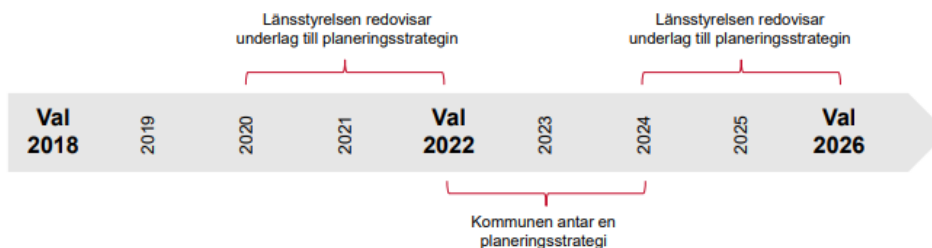
När den nya Översiktsplan 2040 antas av regionfullmäktige ersätter den

översiktsplan Bygg Gotland 2010-2025 med dess fördjupningar, som gäller fram till dess i sin helhet.

### Ärendebeskrivning

En översiktsplan ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön inom en kommun. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas, exempelvis vid prövning av bygglov och detaljplanering, samt även hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. I översiktsplanen ska kommunen även redovisa sin bedömning av hur hänsyn tas till allmänna intressen vid beslut om användningen av mark- och vattenområden.

Plan- och bygglagen slår fast att varje kommun måste ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Sedan april 2020 har nya regler i lagen införts som innebär att det som tidigare benämndes ”aktualitetsprövning” för översiktsplaner, har ersatts av begreppet ”planeringsstrategi”. Syftet med planeringsstrategin är att underlätta en kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen aktuell. I Boverkets illustration nedan visas hur en rullande process är tänkt att fungera.



Boverket (2023). *Ta fram planeringsstrategin*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/processen-for-oversiktsplanering/genomfora/ta-fram-planeringsstrategin/>  
Hämtad 2024-03-26.

De nya reglerna innebär att en kommun ska ha antagit en planeringsstrategi inom två år efter ett ordinarie val. Enligt 3 kap 23§ PBL blir den gällande översiktsplanen automatiskt inaktuell om kommunen inte antar en planeringsstrategi inom tidsperioden. En inaktuell översiktsplan kan försvåra samhällsbyggnadsprocessen inom en kommun och får exempelvis påverkan på förutsättningarna att ta fram och anta detaljplaner.

Det är kommunfullmäktige som antar planeringsstrategin. Om kommunfullmäktige antar en översiktsplan inom samma period behöver de inte anta en planeringsstrategi. Beslut om antagande av en planeringsstrategi ändrar inte den gällande översiktsplanen, den ska snarare ses som ett komplement till denna.

För Gotlands del innebär de nya bestämmelserna att en ny planeringsstrategi måste vara antagen senast 11 september 2024, detta eftersom förslaget till ny översiktsplan (som är utställt för granskning 13 mars – 22 maj) inte kommer att

kunna antas innan den 11 september. Preliminärt planeras för ett antagande av den nya översiktsplanen i regionfullmäktige i december 2024.

Då det är första gången som lagstiftningen träder ikraft är rättsläget inte fullt ut klarlagt. Det finns övergångsbestämmelser kopplat till nya lagen:

#### **Plan- och bygglag (2020:76) Övergångsbestämmelser punkt 1-4**

1. Denna lag träder i kraft den 1 april 2020.
2. Bestämmelserna i 3 kap. 25 § i den nya lydelsen, 5 kap. 7 § andra stycket, 7 a § andra stycket och 38 b § fjärde stycket tillämpas för första gången vid den tidpunkt då en planeringsstrategi senast ska ha antagits.
3. Äldre bestämmelser, förutom 3 kap. 19 a och 22 §§, 7 kap. 10 § och 16 kap. 1 a §, gäller fortfarande för ärenden om översiktsplaner, detaljplaner, områdesbestämmelser och regionplaner som har påbörjats före den 1 april 2020 och mål och ärenden som avser överklagande och överprövning av sådana planer och bestämmelser till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.
4. Översiktsplaner antagna före den 1 januari 2004 ska upphöra att gälla vid utgången av 2025. Även en översiktsplan som har antagits den 1 januari 2004 eller senare men före den 1 april 2020 ska upphöra att gälla vid utgången av 2025, i den del planen innehåller en sådan ändring som avses i 3 kap. 27 § första stycket första meningen eller motsvarande äldre bestämmelser och där ändringen ursprungligen har antagits före den 1 januari 2004.

Med anledning av punkt 3. i övergångsbestämmelserna har förvaltningen tillsammans med Länsstyrelsen på Gotland tidigare gjort bedömningen att regionfullmäktige inte skulle behöva anta en planeringsstrategi förrän senast 2028. Boverkets jurister har tillsammans med SKR (Sveriges Kommuner och Regioner) granskat detta närmare och kommit fram till slutsatsen att fullmäktige ändå behöver anta en planeringsstrategi senast 11 september 2024 för att inte riskera att stå utan en översiktsplan.

Vissa nya regler i plan- och bygglagen är kopplade till det senaste datum som kommunerna ska ha antagit en planeringsstrategi, vilket inträder första gången efter den 11 september 2024. En översiktsplan måste vara aktuell för att följande ska kunna tillämpas för detaljplan och områdesbestämmelser:

- ett standardförfarande,
- ett samordnat förfarande,
- ett förenklat förfarande.

En översiktsplan måste även vara aktuell för att användas vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom utpekad LIS-område.

Föreliggande förslag till planeringsstrategi har tagits fram för att överbrygga tidsspannet fram till ett antagande av den nya översiktsplanen. I dokumentet har nedan ett antal ställningstaganden gjorts med utgångspunkt i förändrade förutsättningar applicerade på den nu gällande översiktsplanen Bygg Gotland.

#### **Ställningstagande gällande ändrad lagstiftning sedan 2010**

Sedan 2018 då uppdraget gavs om att revidera översiktsplanen har ett arbete genomförts med att implementera ny lagstiftning inom relevanta sakområden som Region Gotland hanterar i sin ordinarie verksamhet. Detta i syfte att förbereda för antagandet av en ny översiktsplan.

#### **Ställningstagande gällande ändrade planeringsförutsättningar sedan 2010**

Regionen har tagit del av nya planeringsförutsättningar vilka ligger till grund för behovet av en revidering av översiktsplanen. De nya förutsättningarna har behandlats i granskningsförslaget till ny översiktsplan. I övrigt finns uppdaterat planeringsunderlag rörande exempelvis riksintressen tillgängligt för handläggning av plan- och bygglovsärenden.

#### **Ställningstagande gällande översiktsplanens aktualitet och det fortsatta arbetet med översiktsplanering**

- En ny översiktsplan antas preliminärt av regionfullmäktige i december 2024 och ersätter då Översiktsplan Bygg Gotland 2010-2025 som gäller fram till dess i sin helhet.
- År 2025 inleds arbetet med implementering av den nya översiktsplanen och arbete med digitaliseringens möjligheter för en kontinuerlig och rullande översiktsplaneprocess.
- En aktivitetslista tas fram för genomförandet av översiktsplanen med tillhörande prioritering.
- Framtagande av process för hur Region Gotland arbetar med en kontinuerlig översiktlig planering.
- En ny planeringsstrategi ska antas av regionfullmäktige senast september 2028 med bäring på den nya översiktsplanen. Möjligheter finns att utifrån behov revidera denna planeringsstrategi innan dess.

#### **Bedömning**

Regionstyrelseförvaltningen gör bedömningen att förslaget till Planeringsstrategi för Region Gotlands översiktsplan, är väl genomarbetat och uppfyller de krav som plan- och bygglagen ställer på dokumentets framtagandeprocess, form och innehåll. Det är av stor vikt att en planeringsstrategi kan antas och vinna laga kraft innan den 11 september 2024 så att strategin kan användas till att överbrygga det glapp som annars skulle uppstå om nuvarande översiktsplan upphör att gälla innan en ny översiktsplan antagits. Då rättsläget är otydligt gällande övergångsbestämmelserna bedöms nyttan av att anta en planeringsstrategi innan den 11 september 2024 som hög, för att därmed inte riskera att eventuellt stå utan en översiktsplan. Förvaltningen föreslår således att regionstyrelsen beslutar att godkänna

föreliggande förslag till planeringsstrategi och att skicka densamma till regionfullmäktige för antagande.

### **Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv**

#### **1. Rättslig grund/ rättsligt perspektiv**

Bedömningen är att planeringsstrategins framtagande- och beslutsprocess, form och innehåll har stöd i gällande lagstiftning, i huvudsak plan- och bygglagens kapitel 3 § 23.

#### **2. Ekonomiskt perspektiv**

Bedömningen är att det är av vikt att en planeringsstrategi kan komma på plats och överbygga det glapp som annars skulle kunna uppstå och som skulle få negativa konsekvenser när det gäller samhällsplanering, byggande och andra tillståndprocesser, vilket i sin tur kan ge oönskade ekonomiska konsekvenser.

#### **3. Barnperspektiv**

Inte aktuellt

#### **4. Jämställdhetsperspektiv**

Inte aktuellt

#### **5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv**

Bedömningen är att ett antagande av planeringsstrategin kan förhindra ett stopp i pågående och kommande samhällsplanering, vilken är till gagn för såväl utvecklingen på landsbygd som i tätorter.

#### **6. Klimat och miljöperspektiv**

Inte aktuellt.

### **Beslutsunderlag**

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2024-04-09  
Planeringsstrategi för Region Gotlands översiktsplan, daterad 2024-04-09

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark  
Regiondirektör

**Stefan Persson**  
**Regional utvecklingsdirektör**

### **Skickas till**

Miljö- och byggnämnden  
Tekniska nämnden  
Länsstyrelsen Gotlands län  
Boverket

Dessutom: Tillkännages/anslås på Region Gotlands anslagstavla och finnas tillgänglig på regionens hemsida.