



NORRTÄLJE
KOMMUN

Fördjupad översiktsplan för Norrtälje stad

Projektplan

Version 1.1

Norrtälje 2019-05-10

.....
Elisabeth Frostklinga
Projektledare

.....
Charlotte Köhler
Styrgruppsordförande

Planavdelningen



Innehåll

1 Inledning	3
1.1 Dokumentets användning	3
1.2 Definitioner	3
1.3 Referenser.....	3
2 Projektets bakgrund och syfte.....	4
3 Mål.....	5
3.1 Effektmål.....	5
3.2 Projektmål.....	5
4 Projektbeskrivning.....	6
4.1 Omfattning	6
4.2 Avgränsningar	6
4.3 Antaganden och förutsättningar	8
4.4 Samband och beroenden	8
4.5 Kritiska Framgångsfaktorer, KFF	8
4.6 Projektstart och Projektslut.....	8
4.7 Ramar	8
4.8 Tidplan	9
5 Projektorganisation	9
5.1 Roller, ansvar och arbetsuppgifter	9
5.2 Bemanning.....	10
6 Genomförande	12
6.1 Metodplan.....	12
6.2 Riskhantering.....	13
6.3 Ändrings- och versionshantering.....	13
6.4 Kvalitetssäkring	13
6.5 Test och verifiering	13
6.6 Administration.....	13
6.7 Möten och rapportering	13
7 Kommunikationsplan.....	14



Revisionshistorik

Version	Beskrivning	Datum	Författare
1.0	Första version	2018-03-29	Olof Johansson
1.1	Uppdatering inför budgetbeslut	2019-05-10	Elisabeth Frostklinga

1 Inledning

1.1 Dokumentets användning

Detta dokument ska beskriva mål och riktlinjer för projektet samt synliggöra behov av resurser, och därmed kostnader för projektet.

1.2 Definitioner

Begrepp/förkortning	Förklaring/definition
PBL	Plan- och bygglagen
MB	Miljöbalken
MKB	Miljökonsekvensbeskrivning
SBU	Samhällsbyggnadsutskottet
FÖP	Fördjupad översiktsplan
ÖP	Översiktsplan

1.3 Referenser

Dokument	Version/Datum
PBL	2017
MB	2017
Övrig lagstiftning med påverkan på planen	-
Agenda 2030	2015
Nationella mål för planering	2017
Övriga nationella mål, strategier och riktlinjer med påverkan på planen	-



RUFS 2050	2018
Övriga regionala mål, strategier och riktlinjer med påverkan på ÖP	-
Visionen för Stockholm Nordost	2012
Översiktsplan 2040	2013
Aktualitetsprövning av Översiktsplan 2040 Norrtälje kommun	2018
Mål & budget 2019-2021 för Norrtälje kommun	2018
Trafikstrategi för Norrtälje kommun	2020
Bostadsförsörjningsstrategi för Norrtälje kommun	2017
Dagvattenstrategi	2017
Grönstrukturstrategi	2016
Vattenplan	2020
Klimat- och miljöprogram	2018
VA-plan	2017
Övr. kommunala strategier och verksamhetsplaner m. påverkan på planen	-
Landsbygds-och skärgårdsutvecklingsprogram	2018

2. Projektets bakgrund och syfte

Nuvarande gällande fördjupade översiktsplan (FÖP) för Norrtälje stad, *Utvecklingsplan Norrtälje stad* antogs av kommunfullmäktige 2004. En aktualitetsprövning av översiktsplanen i sin helhet samt alla därtill gällande fördjupade översiktsplaner har skett från hösten 2017 fram till januari 2018 i enlighet med beslut av kommunstyrelsen den 19 juni 2017. Kommunens förvaltningar fick i aktualitetsprövningen lämna synpunkter över översiktsplanernas aktualitet. Även om det redan innan aktualitetsprövningen stod tämligen klart att en ny FÖP för Norrtälje stad var mycket efterfrågad och behövd, så gav aktualitetsprövningen betydelsefulla synpunkter och bekräftade ytterligare vikten av att skyndsamt ta fram en ny FÖP för Norrtälje stad och dess nära omland.



En slutsats som drogs baserat på förvaltningarnas synpunkter är att en FÖP Norrtälje stad även bör inkludera Nordrona området där det sedan tidigare finns en egen FÖP, *Fördjupad översiktsplan för Nordrona (2005)*. Detta då delar av FÖP Nordrona är inaktuell och det finns behov av att samordna utvecklingen i Nordrona med resten av staden.

Norrtälje stad är i en expansiv fas och planering pågår för flera nya större stadsdelar, handelsområden och förtättningsprojekt. Staden växer både utåt i samtliga väderstreck med nya bostadsområden som Lommarstranden, Björnö och Färsna och genom flertalet förtättningsprojekt där Norrtälje hamn är det största utbyggnadsprojektet. Övre Bryggårdsgärdet och omvandlingen av busstorget kan bli lika stora projekt.

Befolkningsprognosen indikerar att stadens befolkning kommer att växa från dagens 19 000 invånare till 26 000 invånare år 2025. Summerar man alla bostäder som för närvarande planeras i respektive projekt uppgår dessa till 15 000 bostäder, vilket skulle motsvara en bra bit över 30 000 nya invånare.

Enligt *Verksamhetsplanen 2018-20* ska kommunen varje år anta detaljplaner som möjliggör för 1000 nya bostäder i hela kommunen. En stor andel av dessa kommer att ligga i Norrtälje stad. Den snabba befolkningsökningen och de många pågående projekten ställer stora krav på att kommunen kan säkerställa ett framtida fungerande trafiksystem, att det finns VA-kapacitet, skolor och att invånarna har tillgång till grönytor med mera. Det behövs en samordnad plan för att belysa och prioritera mellan olika intressen och göra bedömningar av hur en positiv utveckling som helhet kan uppnås på kort och lång sikt och en stad där det är lätt att vara klimatsmart och en stad som är trygg och socialt jämställd.

3. Mål

3.1 Effektmål

- En genomtänkt och hållbar bebyggelse- och samhällsutveckling av Norrtälje stad och dess nära omland.
- Bidra till Norrtälje kommuns vision om en hållbar tillväxt i attraktiva miljöer (mål och budget 2019-2021)
- Bidra till att Norrtälje kommun blir en integrerad del av Stockholmsregionen
- Bidra till att Norrtälje kommun växer i delar av kommunen med goda kollektiva förbindelser

3.2 Projekt mål

- Antagande av fördjupad översiktsplan Norrtälje stad.
Den fördjupade översiktsplanen för Norrtälje stad ska lägga grunden för och möjliggöra utvecklingen av en trygg och hållbar tätort med attraktiva tillkommande bostäder, arbetstillfällen och offentliga miljöer i goda kollektivtrafiklägen. Den fördjupade översiktsplanen ska ange och tydliggöra utvecklingsinriktningar för Norrtälje stad som ska vara styrande för det kommande arbetet. Norrtälje stad ska utvecklas genom ny bebyggelse, handel och service som kompletterar det befintliga.



- Den fördjupade översiktsplanen för Norrtälje stad ska vara väl förankrad hos invånarna, politiker och tjänstpersoner inom kommunens organisation.

4 Projektbeskrivning

4.1 Omfattning

En framtida FÖP ska utgöra navet för en stor del av utbyggnaden i kommunen då tidigare och förmodad fortsatt inriktning är att en stor del av ny bebyggelse ska tillkomma i Norrtälje tätort. Utvecklingsplan för Norrtälje och dess inriktningar är uppskattade och värda att bygga vidare på. Den generella uppfattningen är att inriktningarna behöver konkretiseras och att planen är i behov av att vara mer proaktiv för att utgöra ett fullgott stöd för kommunens förvaltningar, särskilt för Samhällsbyggnadsavdelningens olika delar för att skapa effektiva planprocesser.

Många utredningar, underlag och strategier har under de senaste åren tagits fram som berör Norrtälje stad. I en ny fördjupad översiktsplan bör dessa vägas in och planen bör klargöra deras förhållande till varandra. Det finns ett stort behov av samordna de stora stadsutvecklingsområdena och övriga pågående planer och sätta dem i ett sammanhang samt att se över deras koppling med den övriga staden. En ny fördjupad översiktsplan kommer behöva behandla följande områden;

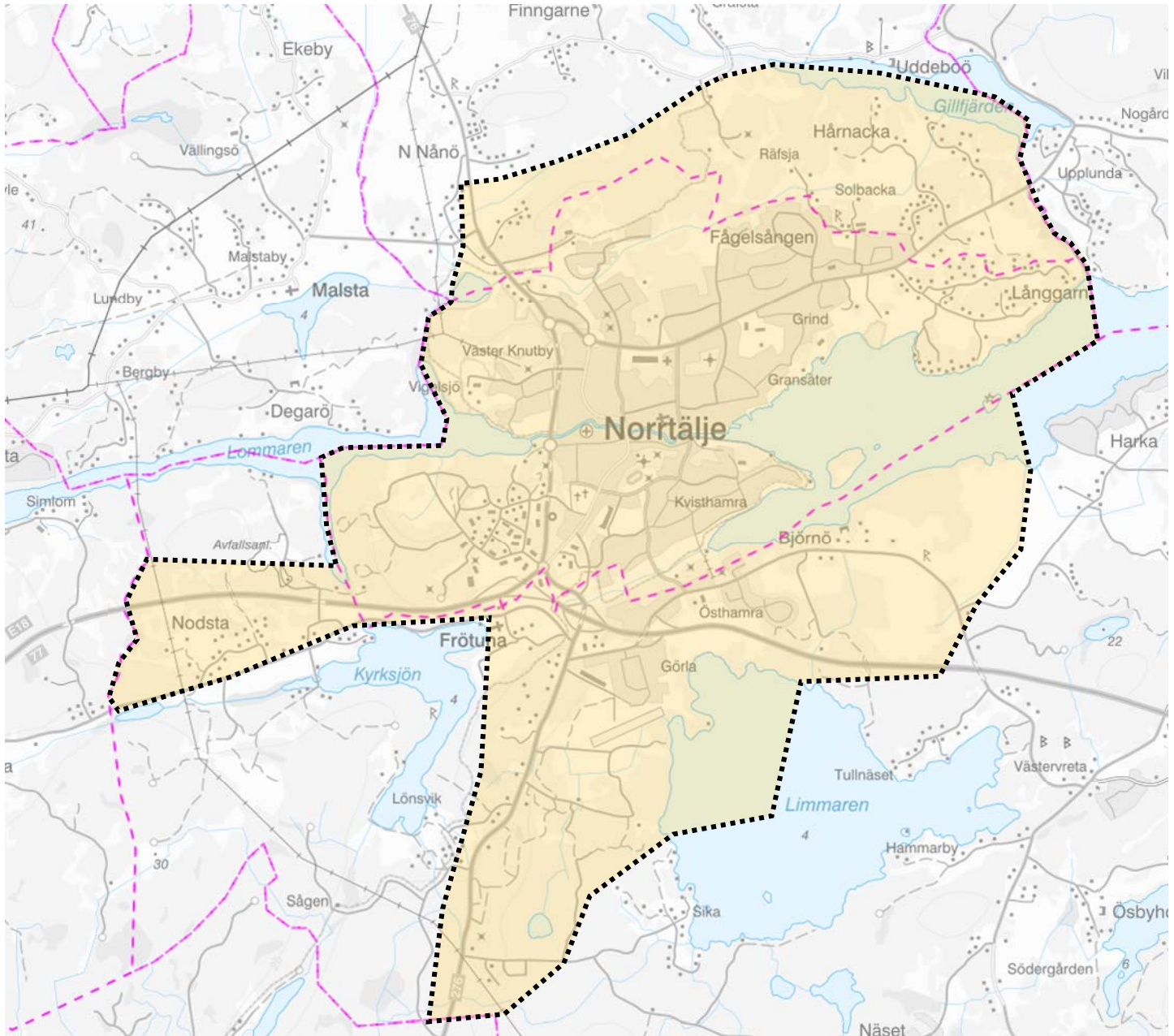
- visionen för staden 2050
- stadens roll i kommunen och regionen
- tidsplan/etappindelning för utbyggnad
- bebyggelseutveckling
- stadsstråk, gatustruktur och trafikfrågor
- bostadsförsörjning
- verksamhets- och industriområden
- service – skolor, förskolor, äldreboenden m.m.
- handel och kommersiell service
- naturvärden och ekologiska värden, grön infrastruktur
- kultur och kulturmiljö
- sociala värden och barnperspektivet (manual bka)
- vatten, avlopp och dagvatten
- miljö- och riskfaktorer
- etappindelning och genomförande
- ekosystemtjänster
- mellankommunala och regionala intressen
- riksintressen
- övergripande geoteknik
- klimatanpassning
- teknisk försörjning
- sammanvägd markanvändning

4.2 Avgränsningar

Planen avgränsas geografiskt till att omfatta Norrtälje stad och dess nära omgivning. Den preliminära plangränsen är anpassad till att omsluta områden av strategisk vikt så som befintlig bebyggelse, naturområden och fastighetsgränser. Avgränsningen får ses som



preliminär och små justeringar kan komma att göras i samband med att arbetet startar och dialoger med olika grupper sker. En avvägning har gjorts vilka områden som har högt exploateringsstryck i utkanten av själva staden.



Preliminär geografisk avgränsning i svart streckad linje. Rosa streckade linjer markerar distriktinledningen med Norrtälje stad i mitten.



4.3 Antaganden och förutsättningar

Nedan angivna förutsättningar och antaganden för projektet påverkar graden av måluppfyllelse för projektet.

Förutsättningar:

- Mål och budget för Norrtälje kommun
- Plan- och bygglagen
- Miljöbalken
- Övrig lagstiftning
- Norrtälje kommuns översiktsplan 2040
- Bostadsförsörjningsstrategi för Norrtälje kommun
- Dagvattenstrategi
- Dagvattenpolicy
- Budgetanslag

Antaganden:

- Att kommunens samtliga verksamheter bidrar med sina expertkunskaper i sakfrågor.

4.4 Samband och beroenden

Samordning med stora stadsutvecklingsprojekt och pågående detaljplaner i Norrtälje stad.

4.5 Kritiska Framgångsfaktorer, KFF

- Öppen dialog och transparens mellan alla intressenter under hela projektet.
- Se till helheterna i ett holistiskt perspektiv
- Ta fram erforderliga utredningar i tidigt skede.
- Prioritera kvalitet framför kvantitet.
- Långsiktigt perspektiv i val av detaljplanebestämmelser.

4.6 Projektstart och Projektslut

Projektet inleds efter beslut i kommunstyrelsen 2019-06-17 om godkänd projektplan och budget. Projektet avslutas när den fördjupade översiktsplanen antagits politiskt.

4.7 Ramar

4.7.1 Budget

Finansiering sker med medel från kommunstyrelsens anslag till förfogande.

Projektet beräknas ha en kostnad på cirka 1,2 mnkr under år 2019 för utredningar och analyser samt en del av den interna arbetstiden. Utredningar som bedöms vara nödvändiga att starta med under 2019 är bland annat dagvattenutredning med skyfallskartering, kulturmiljöanalys, struktur och tillgänglighetsanalys samt handelsutredning.

Under 2020 beräknas den totala kostnaden bli cirka 2 mnkr för resterande utredningar, digitalt verktyg och del av den interna arbetstiden. Resterande utredningar omfattar



preliminärt social konsekvensanalys med barnkonsekvensanalys, miljökonsekvensbeskrivning och genomförandeplan.

Under 2021 beräknas den totala kostnaden bli cirka 800 tkr för justeringar/kompletteringar och utställning.

Under 2022 beräknas projektet preliminärt avslutas och ingen kostnad utöver intern arbetstid bedöms för det arbetet.

I kostnaderna är även inräknat en del för material kring medborgardialoger och utskick.

4.8 Tidplan

2019 sommar	Förberedelser
2019 kvartal 3 och 4	Beställning av utredningar och dialoger medborgare/politik
2020 kvartal 1 och 2	Upprättande av samrådsförslag
2020 kvartal 3 och 4	Samråd och sammanställning synpunkter
2021 kvartal 1	Eventuell revidering av utredningar samt eventuell kompletterande utredningar
2021 kvartal 2	Upprättande av utställningsförslag
2021 kvartal 3 och 4	Utställning och sammanställning av synpunkter
2022 kvartal 1	Slutjustering, politisk beredning och antagande

5 Projektorganisation

5.1 Roller, ansvar och arbetsuppgifter

Kommunfullmäktige – Antar Fördjupad översiktsplan för Norrtälje stad

Beställare (Samhällsbyggnadsdirektör) – Ger direktiv

Styrgrupp (avdelningschefer): Ansvar;

- Att tidplan och resursplan ska kunna följas.
- Att hålla sig informerade om projektet via projektledaren genom månadsvisa möten.
- Att ta erforderliga beslut för att projektet ska framskrida enligt planen.
- Att delta i utbytesmöten med projektgruppen/ styrgruppen.

Styrgruppen har befogenheter till;

- att godkänna projektplanen och projektgruppen och tilldela projektmedlemmarna mandat att agera utifrån projektplanen,



- att samråda med styrgruppen om projektets fortskridande. Att begära och få information om projektet.

Referensgrupp (berörda tjänstepersoner): får FÖP:en på remiss och fungerar rådgivande till projektansvarige/projektledaren.

Projektledare – Projektledaren har ansvar för;

- att samordna upprättande av ny FÖP
- att driva och dokumentera projektet enligt planen
- att hålla styrgruppen informerad
- att hålla tidplanen och informera i tid om avvikelser
- att hålla resursplanen och informera om avvikelser

Projektledaren har befogenhet;

- att fatta beslut som rör projektets genomförande inom ramen för projektplanen
- att leda projektgruppen
- att göra mindre ändringar i tidsplanen

Projektgrupp – omfattar de personer som jobbar närmast med projektet. Projektgruppen är uppdelad i två där en arbetsgrupp utför det kontinuerliga arbetet med projektet, beställer utredningar samt tar fram förslag till fördjupad översiktsplan. Resterande del av projektgruppen deltar aktivt under hela arbetets gång, tar fram underlag, beställer och gör utredningar och analyser, granskar framtagna planhandlingar m.m.

Administration – diarieför och arkiverar handlingar, gör tidplaner och bistår projektledare med att skicka ut handlingar för samråd och utställning.

5.2 Bemanning

Styrgrupp		
Kommunstyrelsekontoret	Samhällsbyggnadsdirektör (Beställare)	Charlotte Köhler
Bygg- och miljökontoret	Bygg- och miljödirektör	Sara Helmersson
Ekonomiavdelningen	Ekonomichef	Magnus Åberg
Planavdelningen	Planchef	Helena Purmonen
Mark- och exploateringsavdelningen	Tf. Mark- och exploateringschef	Erik Klockare
VA-avdelningen	VA-chef	Anders Gelande
Gatu-parkavdelningen	Tf. Gatu-parkchef	Tom Johansson



Arbetstiden som projektgruppsdeltagarna förväntas lägga under hela 2019 i projektet är angett i procent och timmar av en heltidstjänst.

Projektgrupp			
Planavdelningen	Projektledare	Elisabeth Frostklinga	688 timmar 60 %
Planavdelningen	Planarkitekt	Christofer Rosengren	230 timmar 20 %
Planavdelningen	Miljöplanerare	Helena Boman	287 timmar 25 %
MEX	Genomförandefrågor, kommunal mark, avtal		230 timmar 20 %
Planavdelningen	Naturvårdsfrågor	Josefin Sundberg	115 timmar 10 %
Planavdelningen	Vattenekologi	Frida Skagerberg	115 timmar 10 %
Planavdelningen	Infrastrukturplanerare	Erik L'Estrade	115 timmar 10 %
Gatu- parkavdelningen	Vägfrågor, allmän plats	2 st?	115 timmar/person 10 %
VA	VA-frågor		115 timmar 10 %



Referensgrupp	
Renhållningsavdelningen	Renhållning och avfallsfrågor
Ekonomiavdelning	Fastighetsstrateg
Kommunikationsavdelningen	Samråd, utställning och övrig kommunikation
Räddningstjänsten	Räddning och säkerhetsfrågor
Trygg i Norrtälje	Trygghetsfrågor och jämställdhet
Miljö- och hälsoskydds-enheten	Miljö- och hälsoskyddsfrågor
Bygglovenheten	Bygglovsfrågor
Mät- och kartenheten	Kartor, GIS
Tillväxt och utveckling	Näringslivsutveckling och klimatanpassning
Kultur och fritid	Kultur- och fritidsfrågor
Kultur och fritid	Kulturmiljö
Barn och utbildning	Skol- och utbildningsfrågor
Socialkontoret	Sociala frågor
Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje kommun	Äldre-, sjukvårds- och omsorgsfrågor samt tillgänglighetsfrågor
Norrtälje Energi AB	Energiutveckling, bredband
Campus Roslagen AB	Utbildning, studentboende
Roslagsbostäder AB	Frågor rörande allmännyttan, bostadsförsörjning
Polisen i Norrtälje	Trygghetsfrågor, förebyggande brott

6 Genomförande

6.1 Metodplan

Projektet ska drivas enligt Norrtälje kommuns generella projektmodell samt i enlighet med gällande lagstiftning och avdelningens rutiner.



6.2 Riskhantering

Risk	Lösning
Oförutsedda händelser under planprocessen som påverkar projektets tidplan	Ta fram nödvändiga utredningar i tidigt skede. Ha en kontinuerlig dialog mellan projektledare och intressenter.
Redan pågående detaljplaneärenden och exploateringsärenden i området försvårar önskad strategisk utveckling	Tydlig kommunikation att översiktsplanering pågår och att pågående planer bör stämmas av löpande med FÖP-arbetet. Flexibelt och lösningsorienterat arbetssätt.
Att den fördjupade översiktsplanen överklagas/överprövas.	Lyssna på och tillmötesgå inkomna synpunkter så långt som möjligt. Sikta på en hög kvalitet på planen och planprocessen för att få den rättssäker.
Brist på personalresurser. Kan innebära att vi måste hålla lägre tempo i arbetet med den fördjupade översiktsplanen.	Långsiktig prioritering på planavdelningen samt god kommunikation mellan avdelningarnas ledning för att säkerställa att kontinuerliga resurser finns att tillgå.

6.3 Ändrings- och versionshantering

Projektledaren sammanställer ändringar och oklarheter för diskussion med beställaren som lyfter frågor vid behov i styrgrupp.

6.4 Kvalitetssäkring

Kvalitetssäkring av projektets dokument kommer att ske enligt planavdelningens rutiner i samråd med länsstyrelsen, referensgrupp, berörda fastighetsägare och allmänhet.

6.5 Test och verifiering

Ett förslag till FÖP Norrtälje stad skickas ut på samråd samt utställning, två separata tillfällen, och revideras därefter innan den till sist godkänns och antas politiskt.

6.6 Administration

Projektet administreras enligt planavdelningens interna rutiner.

6.7 Möten och rapportering

Projektledaren håller i möten med projektgruppen och den referensgruppen samt övriga eventuella konsulter. Projektledaren ansvarar för att regelbundna möten med projektgruppen bokas in. Möten med den utökade referensgruppen kommer ske när behov uppstår.

Inför politiska beslut skriver projektledaren tjänsteutlåtande och levererar handlingar.

Projektledare rapporterar eventuella avvikelser till beställaren som lyfter frågor vid behov i SBU till dess eventuella förändringar sker gällande dessa rutiner.

Projektledare rapporterar ekonomiska redovisningar (resultat mot budget) till beställare.



NORRTÄLJE
KOMMUN

Projektledare sammanställer ändringar och oklarheter för diskussion med beställaren som avgör om frågor ska lyftas i styrgruppen.

7 Kommunikationsplan

En separat kommunikationsplan ska upprättas för projektet när arbetet startar.