

# Översiktsplan för Norrtälje kommun – Utvecklingsinriktning och övergripande principer

Januari 2022

## Övergripande principer för Norrtälje kommuns utveckling

Översiktsplanen har fyra övergripande principer som på en strategisk nivå visar kommunens förhållningssätt till kommunens utveckling:

- Norrtälje kommun ska utvecklas i en hållbar takt och ges goda kopplingar till noder i angränsande kommuner och i Östersjöregionen
- Ett gott företagsklimat och goda förutsättningar för näringslivet ska utveckla nya och befintliga företag
- Hela kommunen ska växa och nya bostäder ska tillkomma i attraktiva livsmiljöer med goda pendlingsmöjligheter
- Norrtälje stad ska stimulera tillväxt och bidra till positiv utveckling i hela kommunen

### *Norrtälje kommun ska utvecklas i en hållbar takt och ges goda kopplingar till noder i angränsande kommuner och i Östersjöregionen*

Norrtälje kommun ingår i Stockholm Nordost, ett kommunövergripande samarbete tillsammans med Danderyd, Täby, Österåker, Vaxholm och Vallentuna. Syftet med samarbetet är en långsiktigt hållbar utveckling i regionen genom varierande stadsstrukturer, effektiva transporter, näringslivsutveckling och en utveckling av den regionala stadskärnan Täby-Arninge.

Norrtälje kommun ska utvecklas avseende bostäder, samhällsservice, arbetsplatser och infrastruktur i en takt som samspelar med befolkningens och näringslivets behov. Både sociala, ekonomiska och ekologiska aspekter ska beaktas. Utbyggnad av nya bostäder ska gå hand i hand med utbyggnad av samhällsservice och andra bostadsnära funktioner.

Norrtälje kommun är en del av Stockholmsregionen och angränsar till Uppsala län. Kopplingar till noder i både Stockholm, Uppsala, Östhammar och Östersjöregionen är viktiga för att skapa förutsättningar för en hållbar utveckling där Norrtäljes karaktär och roll i regionen tas tillvara och stärks. Här finns småstaden, en levande landsbygd med närhet till natur och kulturmiljöer, kust och skärgård samtidigt som det är nära till storstadens utbud. Kommunen strävar efter en god demografisk fördelning och att vända dagens trend av en åldrande befolkning.

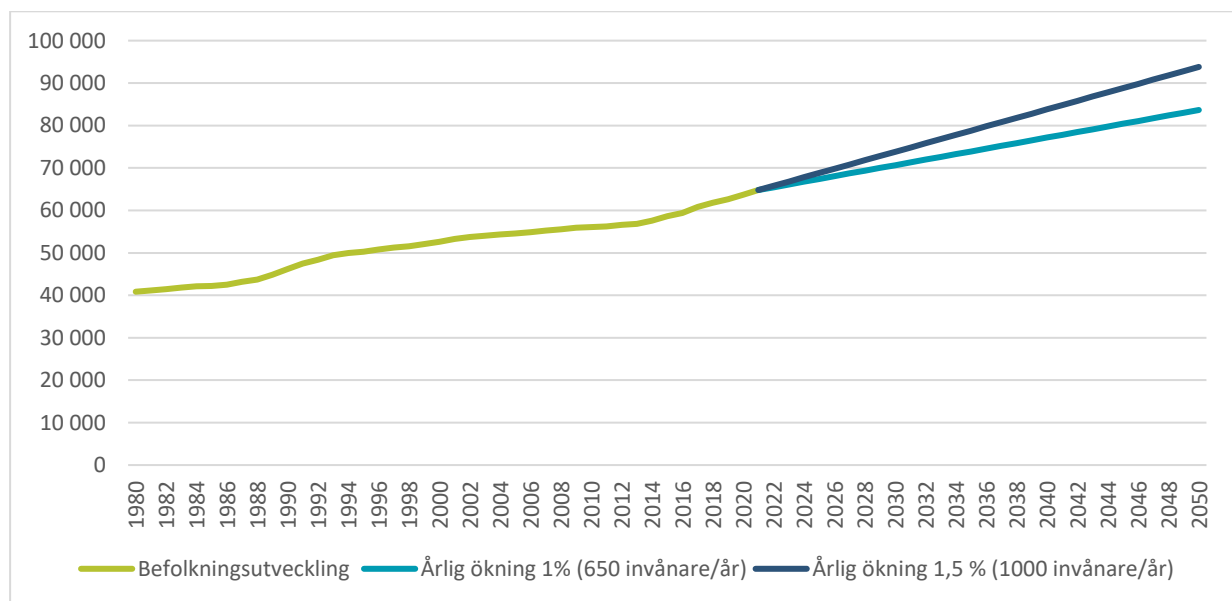
Utvecklingstakten ska balanseras mot behovet av nödvändiga investeringar i tekniska anläggningar och samhällsservice, samt hänsyn till platsens förutsättningar. Det innebär att utvecklingstakten kan variera över åren och mellan olika delar av kommunen, samt att känsliga natur- och kulturmiljöer värnas för att kunna fortsätta erbjuda attraktiva livsmiljöer i ett långsiktigt perspektiv.

Översiktsplanen tar höjd för att antalet invånare i genomsnitt ska kunna öka med 650–1 000 invånare per år till år 2050. Det innebär att befolkningen kan komma att uppgå till mellan 84 000 – 94 000 invånare år 2050. Den övre delen av spannet ligger i linje med de senaste årens

befolkningsutveckling och den genomsnittliga utveckling som RUF5 2050 utgår ifrån för hela Stockholmsregionen. Den lägre delen av spannet ligger i linje med den genomsnittliga befolkningsutvecklingen i Norrtälje kommun de senaste 20 åren.

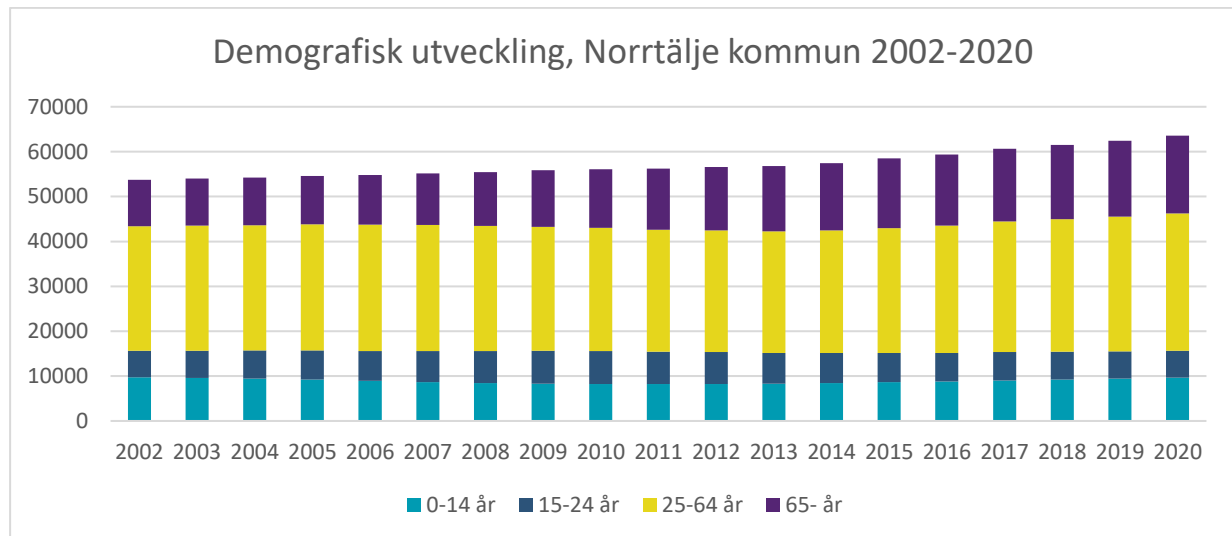
En befolkningsökning om 650–1 000 invånare per år medför att det behöver kunna tillkomma cirka 9 000–14 000 bostäder och omfattande ytor för verksamheter till 2050 (300–480 bostäder per år). En del av bostäderna kan tillkomma genom omvandling av fritidshus till åretruntbostäder. Småhus i det befintliga beståndet kan frigöras genom att det tillkommer andra bostadstyper med olika upplåtelseformer och storlekar.

Pågående planläggning samt detaljplaner som kommunen avser att påbörja, möjliggör ungefär 9 000 bostäder samt ytor för verksamheter och samhällsservice<sup>1</sup>. Merparten är i Norrtälje stad (nästan 8 000 bostäder). Resterande är i Rimbo (cirka 800 bostäder) samt i Bergshamra (cirka 100 bostäder). Därutöver förväntas ett antal bostäder tillkomma på landsbygden via bygglov utom plan. Pågående planläggning kommer att balanseras mot nödvändiga investeringar i tekniska anläggningar och utbyggnad av samhällsservice. Tidplaner kan därför förskjutas och vissa detaljplaner kan komma att ändras avseende innehåll eller avbrytas. Siffrorna om bostadsinnehåll i pågående planer kan därför komma att justeras.



*Befolkningsutveckling till 2050. 1980 uppgick befolkningen till drygt 40 000 invånare. 2021 är befolkningen nästan 65 000 invånare. Översiktsplanen tar höjd för att befolkningen kan uppgå till mellan 84 000-94 000 invånare år 2050.*

<sup>1</sup> Kommunens planlista som baseras på pågående detaljplaner och detaljplaner som avses att påbörjas, Norrtälje kommun, 2021. Kommunens planlista sträcker sig fram till 2035.



Andelen äldre har ökat i Norrtälje kommun under 2002–2020. I början av denna tidsperiod var cirka 19 procent av befolkningen över 65 år. År 2020 hade andelen ökat till 27 procent. Under samma tid sjönk andelen invånare i förvärsarbetande ålder (25-64 år) från 51 till 48 procent och andelen barn och unga (0-24 år) sjönk från 29 till 25 procent.

### *Ett gott företagsklimat och goda förutsättningar för näringslivet ska utveckla nya och befintliga företag*

Kommunen ska ha planberedskap för företagens behov av mark och en god företagsservice. Goda kommunikationslägen ska eftersträvas. Det behövs olika typer av områden för att passa ett brett spektrum av branscher. Centrala lägen och andra platser med god tillgång till kollektivtrafik prioriteras för personal- eller besöksintensiva företag, medan områden intill trafikplatser längs E18 prioriteras för större etableringar som i viss mån kan vara störande och behöver god regional tillgänglighet för godstransporter.

Ett gott lokalt företagsklimat och goda förutsättningar för näringslivet ger fler och växande företag och fler arbetstillfällen. Det medför i sin tur att fler kan välja en arbetsplats nära sin bostad utan pendling eller att boende i angränsande kommuner kan pendla hit. Tillgång till högre utbildning är också en viktig faktor för att skapa förutsättningar för ett blomstrande näringsliv.

Norrtälje kommun ska utvecklas som en stark besökskommun med fler arbetstillfällen inom besöksnäringen.

### *Hela kommunen ska växa och nya bostäder ska tillkomma i attraktiva livsmiljöer med goda pendlingsmöjligheter*

Kommunen strävar efter en långsiktigt hållbar tillväxt och utveckling där hela kommunen ges möjlighet att växa. Kommunen är positivt inställd till enstaka ny bebyggelse utom plan i hela kommunen, där platsens förutsättningar så medger. Kommunen vill stötta initiativ som kan utveckla kommunens olika delar och ta tillvara invånarnas engagemang.

Trygga, hälsosamma och attraktiva livsmiljöer ska vara ledord vid planläggning av ny sammanhållen bebyggelse. En robust och klimatsmart struktur ska eftersträvas.

Natur- och kulturmiljöer är viktiga för att kunna fortsätta erbjuda attraktiva livsmiljöer i ett långsiktigt perspektiv. Värdefulla bebyggelsemiljöer och kulturlandskap ska hållas levande för kommande generationer.

Goda pendlingsmöjligheter och tillgång till samhällsservice ska beaktas. Idag finns god kollektivtrafik främst i Norrtälje stad och Rimbo. Kommunen ska verka för utökad kollektivtrafik i stråk mot Hallstavik, Älmsta, Bergshamra och Rådmanölandet. Kommunen ska även verka för utbyggnad av gång- och cykelvägar samt pendlarparkeringar för att öka valmöjligheten och underlätta för hållbara färdmedel. Bilen kommer samtidigt att ha en viktig roll i trafiksystemet för Norrtälje kommun.

Samhällsservice såsom förskolor, skolor, äldreboende mm ska byggas ut i takt med befolkningsutvecklingen i framförallt centralort, kommundelscentra och landsbygdsnoder.

Planläggning av ny sammanhållen bebyggelse bör företrädesvis ske:

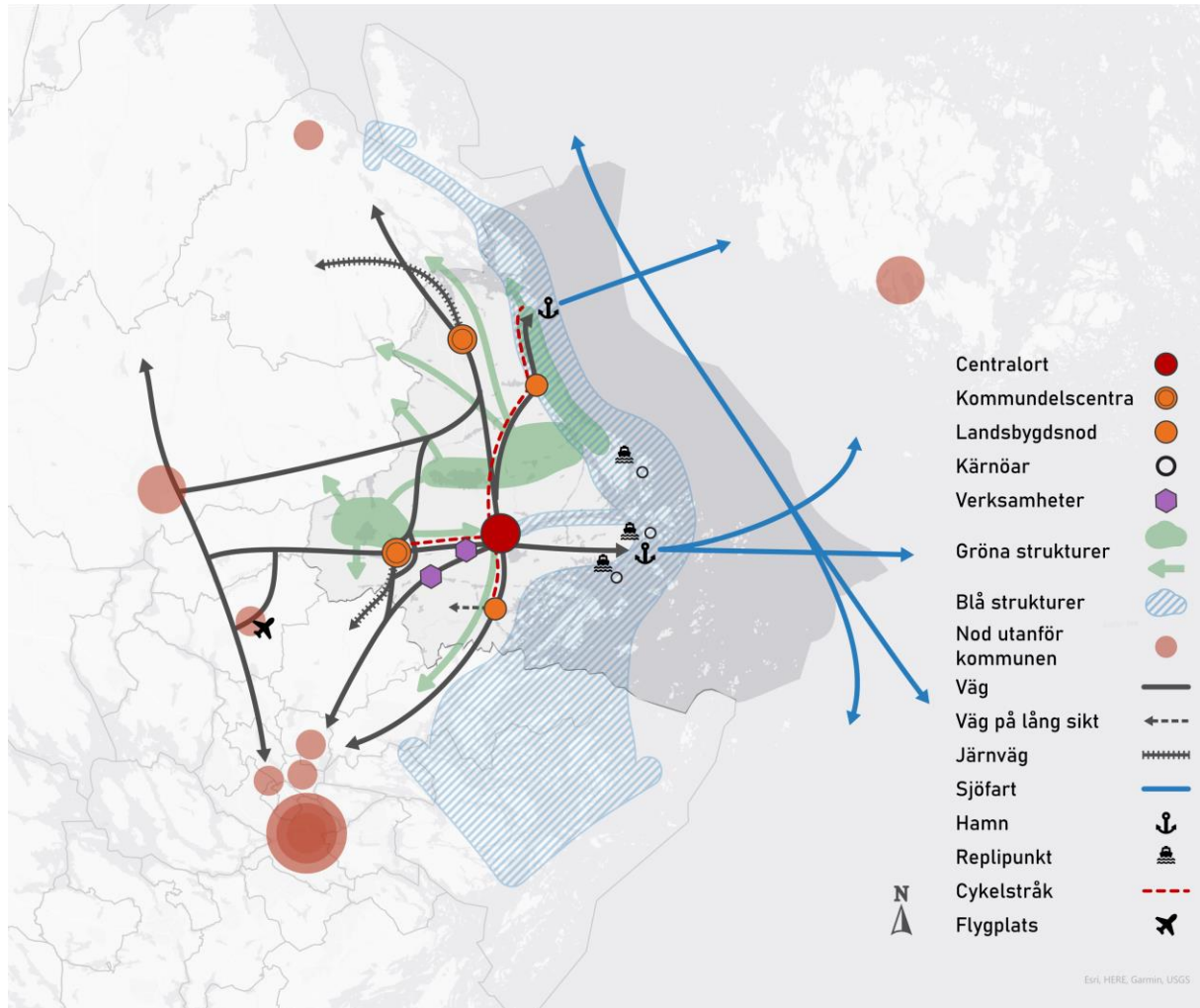
- I anslutning till befintliga orter
- I särskilt expansiv landsbygd som har utvecklats till sammanhängande bebyggelse
- För verksamheter vid trafikmot längs E18.

#### *Norrtälje stad ska stimulera tillväxt och bidra till positiv utveckling i hela kommunen*

Norrtälje stad ska utvecklas och vara en tillväxtmotor för hela kommunen. På samma sätt som Norrtälje kommun gynnas av att Stockholmsregionen, Uppsalaregionen och Östersjöregionen växer, gynnas också kommunens övriga orter, landsbygd och skärgård av att staden växer. Kommunen kan då erbjuda ett ökat utbud av arbete, utbildning, vård, service, handel och nöjen.

## Utvecklingsinriktning för Norrtälje kommun

Översiktsplanens utvecklingsinriktning anger en målbild och övergripande inriktning för kommunens utveckling till 2050 avseende bebyggelse, blå och gröna strukturer och infrastruktur.



## Bebyggelse

Utvecklingsinriktningen för bebyggelse redovisar prioritering och långsiktig utveckling av bebyggelse på en övergripande nivå.

Översiktsplanen tar höjd för att det ska kunna tillkomma cirka 9 000 – 14 000 bostäder och omfattande ytor för verksamheter till 2050. Merparten av ny bebyggelse ska tillkomma i centralort, kommunalscentra och landsbygdsnoder. Därutöver ska övriga orter kunna utvecklas utifrån sin karaktär och sina förutsättningar. Enstaka ny bebyggelse utom plan ska kunna tillkomma i hela kommunen, där platsens förutsättningar så medger. En del av bostäderna kan tillkomma genom omvandling av fritidshus till åretruntbostäder. Småhus i det befintliga beståndet kan frigöras genom att bygga andra bostadstyper med olika upplåtelseformer. Bebyggelse ska utformas för att klara ett framtida klimat med ökade risker för skyfall och höga vattennivåer.

### *Centralort*

Norrtälje stad ska fortsätta utgöra centralort för kommunen med brett näringsliv, bred service i form av barnomsorg, skolor, äldreomsorg, handel, kultur- och fritidsanläggningar mm samt bostäder i olika typer, upplåtelseformer och storlekar. En stor del av kommunens bebyggelseutveckling bör ske här. Exploateringsgraden bör vara högre än i övriga delar av kommunen. För näringslivets behov prioriteras personintensiva verksamheter så att många får nytta av det goda pendlingsläget med kollektivtrafik, för att bibehålla en attraktiv stadskärna och ge förutsättningar för ett ökat stadsliv. I samband med att staden utvecklas med mer bebyggelse och befolkning bör belastade huvudgator utformas för att säkerställa en sammantaget god bebyggd miljö med hållbar mobilitet.

Pågående planläggning samt detaljplaner som kommunen avser att påbörja i Norrtälje stad möjliggör nästan 8 000 bostäder och ytor för verksamheter och samhällsservice. Pågående planläggning kommer att balanseras mot nödvändiga investeringar i tekniska anläggningar och utbyggnad av samhällsservice. Tidplaner kan därför förskjutas och vissa detaljplaner kan komma att ändras avseende innehåll eller avbrytas. Siffrorna om bostadsinnehåll i pågående planer kan därför komma att justeras.

### *Kommundelscentra*

Rimbo och Hallstavik utgör kommundelscentra som ska fylla en funktion för omgivande landsbygd och utvecklas med mer bebyggelse i form av bostäder i olika typer, upplåtelseformer och storlekar, lokaler för näringslivet, samhällsservice, handel samt kultur- och fritidsanläggningar. En relativt stor del av kommunens bebyggelseutveckling bör ske här.

Pågående planläggning samt detaljplaner som kommunen avser att påbörja möjliggör cirka 800 bostäder och ytor för verksamheter och samhällsservice i Rimbo. På sikt bör motsvarande även kunna tillkomma i Hallstavik även om det inte pågår planläggning där idag. Hallstavik har god tillgång till energiförsörjning som kan nyttjas för energikrävande verksamheter.

### *Landsbygdsnoder*

Älmsta och Bergshamra utgör landsbygdsnoder som ska fylla en funktion för omgivande landsbygd och utvecklas som nod och bostadsort med samhällsservice, kultur- och fritidsanläggningar, kommersiell service och kollektivtrafik. Pågående planläggning samt detaljplaner som kommunen avser att påbörja möjliggör cirka 100 bostäder i Bergshamra. Motsvarande bör även kunna tillkomma i Älmsta även om det inte pågår planläggning där idag.

### *Verksamhetsområde*

Områden för skrymmande och eventuellt störande verksamheter ska kunna utvecklas i anslutning till trafikplats E18/Rösa och Ledinge.

### *Kärnöar*

Skärgården har särskilda förutsättningar och kommunen ska underlätta för att bo och verka på öar utan fast landförbindelse. Ny bebyggelse i skärgården ska i huvudsak lokaliseras till redan befintliga sammanhängande bebyggelse, särskilt på kärnöarna Arholma, Tjockö och Gräskö.

Hela skärgården omfattas av bestämmelserna i kap. 4 miljöbalken. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet men exploatering och andra ingrepp får endast ske om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturmiljövärden.

Kommunens syn är att varsam komplettering av befintlig sammanhållen bebyggelse på kärnöarna kan ske utan att påtagligt skada områdenas värden.

### *Landsbygd*

Norrtälje kommun har en expansiv landsbygd med många byar, mindre orter och fritidshusområden både på fastlandet och i skärgården. Landsbygden har attraktiva och hållbara livsmiljöer för boende och verksamheter. Kommunen är positivt inställd till enstaka ny bebyggelse utom plan i hela kommunen, där platsens förutsättningar så medger. Kommunen vill stötta initiativ som kan utveckla kommunens olika delar och ta tillvara invånarnas engagemang.

Byar och mindre orter ska kunna utvecklas utifrån sina respektive förutsättningar. Vatten- och avloppsfrågan är ofta avgörande. Det behöver finnas en godtagbar tillgång till service- och infrastruktur. Särskilt viktigt är tillgång till bredband, kollektivtrafik och gång- och cykelvägar.

Befolkningen i Norrtälje kommun har historiskt sett vuxit snabbare på landsbygden än i tätorterna. Särskilt expansiva områden på landsbygden har i flera fall utvecklats till mer eller mindre sammanhängande bebyggelse. Sådana områden behöver planläggas inför fortsatta förhandsbesked och bygglov. Det handlar framförallt om delar av Frötuna- Rådmansö, Roslagsbro (Lyhundrabygden), Lännabygden och randzonen utanför Norrtälje stad. Bebyggelseutvecklingen här behöver ses i ett sammanhang för att säkerställa en god bebyggd miljö och hållbar kommunal ekonomi där vatten- och avloppsfrågor, kommunikationer, samhällsservice mm kan analyseras och ges hållbara lösningar. Randzonen till Norrtälje stad ska ses som en viktig utbyggnadsreserv på lång sikt, efter denna översiktsplans tidshorisont.

De fritidshusområden som är möjliga att förse med kommunalt vatten och avlopp och som har förutsättningar att få goda pendlingsmöjligheter med kollektivtrafik ska kunna omvandlas till året-runt-boende.

Besöksnäringen till landsbygden och skärgården ska utvecklas genom att skapa fler boendemöjligheter för besökare samt olika åtgärder för att förlänga säsongen.

De gröna näringarna (jordbruk, skogsbruk, fiske- och hästnäringar) är viktiga och ska kunna utvecklas. Jordbruksmark ska särskilt värnas för att bibehålla dess produktionsförmåga samt för att bevara ett öppet landskap, biologisk mångfald, kulturmiljövärden, friluftsliv och för besöksnäringen.

### *Noder utanför kommunen*

Stockholms centrum, Uppsala, Täby/Arninge, Arlanda/Märsta, Danderyd/Mörby, Kista, Karolinska, och Forsmark är viktiga noder för Norrtälje kommun med många arbetsplatser, service, kultur och kommunikationer. Kommunen ska verka för att stärka kopplingarna till dessa noder för att ytterligare dra nytta av regionens utbud. Både i form av förbättrad infrastruktur och utökad kollektivtrafik.

## Gröna och blå strukturer

Utvecklingsinriktning för grön- och blåstruktur redovisar prioritering och långsiktig utveckling av miljöer för rekreation och friluftsliv, natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och andra ekosystemtjänster på en övergripande nivå.

Kommunen har en rik och varierande naturmiljö med primärt två övergripande landskapstyper; skärgård/kust samt sprickdalslandskap. Kombinationen av skärgård, odlingslandskap, sjöar,

vattendrag och skogar gör att kommunen är mycket artrik. Stora, sammanhängande områden med rekreations-, natur- och kulturmiljövärden finns vid Erken och österut mot kusten upp mot Älmsta, vid Skedviken norr om Rimbo och längs Lommaren mellan Rimbo och Norrtälje stad. Det är viktigt att dessa områden ges regionala samband och kopplas till värdetrakter i angränsande kommuner.

Känsliga natur- och kulturmiljöer ska värnas – dels för områdenas värden i sig, dels för att kunna fortsätta erbjuda attraktiva livsmiljöer i ett långsiktigt perspektiv. Livskraftiga ekosystem ska eftersträvas. Kommunens gröna och blå strukturer utgör en viktig del av kommunens karaktär och bidrar till människors trivsel, rekreation och friluftsliv, en blomstrande besöksnäring, samt miljövärden såsom biologisk mångfald, rent vatten och ett bibehållet kulturlandskap. Vandrings- och cykelleder ska utvecklas för det rörliga friluftslivet och besöksnäringen.

Kusten och skärgården har höga värden för natur, kulturmiljö och rekreation och är en del av Östersjöns känsliga och unika hav. Kusten och skärgården erbjuder rörligt friluftsliv med bland annat båtliv, kanot- och kajakpaddling och bad. Ren och orörd natur, gästhamnar, tillgång till service, kollektivtrafik, parkering mm är viktiga förutsättningar. De större hamnarna har också betydelse. Kusten och skärgården ska fortsätta utvecklas som ett stort besöksmål, både för länets invånare och långväga besökare. Besöksnäringen ska utvecklas på ett sådant sätt att områdets kvaliteter och höga värden bibehålls trots högt besöksstryck.

## Infrastruktur

Utvecklingsinriktning för infrastruktur redovisar prioritering och långsiktig utveckling av trafiksystemet och övrig teknisk infrastruktur på en övergripande nivå.

### *Trafiksystemet*

Närheten till Stockholm, Uppsala och Arlanda ger Norrtälje kommun ett strategiskt läge i regionen och landet med tillgång till stora arbetsmarknader, kulturutbud, utbildningsmöjligheter och landets största flygplats. Kommunen ska verka för att stärka kopplingarna till viktiga regionala noder för att ytterligare dra nytta av regionens utbud.

Stråken mot Uppsala, Arlanda, Stockholm med Täby/Arninge, Tekniska och Karolinska, Hallstavik-Östhammar och Forsmark och ta med även Hallstavik-Uppsala

Trafiksystemet är en mellankommunal fråga där kommunerna i Stockholm Nordost (Danderyd, Täby, Österåker, Vaxholm och Vallentuna) samarbetar för att lyfta det delregionala perspektivet. Kommunen ska verka för att stärka kopplingarna till Stockholm, Uppsala (både från Norrtälje stad och Hallstavik), Täby/Arninge, Arlanda/Märsta, Danderyd/Mörby, Kista, Karolinska och Östhammar/Forsmark. Både i form av förbättrad infrastruktur och utökad kollektivtrafik.

Följande stråk prioriteras för åtgärder för ökad tillgänglighet och säkerhet för alla trafikslag (exempelvis trygga och säkra gångstråk till busshållplatser längs stråken):

- Riksväg 77 mellan Arlanda/E4 och Kapellskärs hamn.
- Väg 280 bör få nya dragningar utanför Rimbo för att skapa en bättre och säkrare trafiksituation i samhället.
- Riksväg 76/länsväg 280 mellan Norrtälje stad och Hallstavik.
- Riksväg 76/länsväg 283 mellan Norrtälje stad och Älmsta/Grisslehamn.
- Väg 276 mellan Norrtälje stad och Bergshamra.



Utöver de prioriterade stråken behöver infrastrukturen till och inom skärgården underhållas och kompletteras så att tillgången till kollektivtrafik och möjligheten att kombinera olika transportslag fungerar. Vägförbindelser från kustens replipunkter och Norrtälje stad samt till angränsande kommuner ska vara goda och erbjuda korta restider. Mellan kärnöar och replipunkter ska bastrafik säkerställas året runt för resor till och från fastlandet. Det behöver reserveras utrymme för vänd- och lastningsplatser, parkeringar, bryggor, samt terminaler för gods och passagerare. Prioriterade replipunkter är Östernäs, Räfsnäs och Simpnäs. Idag är Furusund replipunkt för Gräskö. Ett byte till Östernäs skapar kortare restider från denna del av skärgården.

Replipunkt	Kärnöar
Östernäs	Gräskö (även Norröra och Söderöra mfl kan angöras via Östernäs)
Räfsnäs	Tjockö
Simpnäs	Arholma. Kommunen ska verka för en vägfärja över Björköfjärden för att få en kortare resväg till Norrtälje stad.

Grisslehamn och Kapellskärs hamn ska kunna utvecklas avseende såväl personresor som godstransporter till Åland och de baltiska länderna.

På sikt ska kommunen verka för en ny koppling mellan Bergshamra och E18 för att få kortare restider mot Stockholm, samt ge förutsättningar för förbättrad kollektivtrafik. På sikt ska kommunen också verka för en förlängning av Roslagsbanan till Rimbo.

Sammanhängande och trafiksäkra cykelstråk ska utvecklas för såväl vardagliga resor som för cykelturismen, i olika delar av kommunen. På en övergripande nivå bör stråket Rimbo-Norrtälje stad, Grisslehamn-Älmsta-Norrtälje stad och Bergshamra-Norrtälje stad prioriteras.

### *Teknisk infrastruktur*

Kommunen står inför stora nödvändiga investeringar i teknisk infrastruktur. Det kommer att behövas utökad reningskapacitet i allmänna reningsverk för att kunna möjliggöra den utveckling av bebyggelse som behövs för den utveckling som översiktsplanen tar höjd för. På sikt behövs sannolikt ett nytt avloppsreningsverk i kommunen.

Kommunen ska eftersträva robusta system som klarar ett förändrat klimat med ökad risk för skyfall och höga vattennivåer.

VA-ledningar behöver byggas ut inom områden med så bristfällig VA-situation att åtgärder bedöms nödvändiga, samt i samband med exploatering. Dagvatten behöver både fördröjas och renas för att inte riskera att miljö kvalitetsnormer för vatten överskrids. Exempelvis genom lösningar högt upp i systemen för att minimera dagvattenflöden och föroreningar som följer med dagvattnet. Därtill behöver dagvattenanläggningar i form av diken, ledningar och reningsanläggningar utformas efter behov.

Tillräcklig elnätscapacitet behöver säkerställas i såväl lokala som överliggande nät. I centralort och kommundelscentra utgör fjärrvärmens en viktig infrastruktur för avlastning av elnätet.

Bredband och god mobiltäckning behöver säkerställas i hela kommunen för att stärka förutsättningarna för att bo och bedriva verksamhet i såväl kommunens orter som på landsbygden och i skärgården.