



Samhällsbyggnadskontoret, planavdelningen

Handläggare: Emil Ödegaard Jacobsson
Titel: Översiktsplanerare
E-post: emil.odegaard-jacobsson@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Beslut om antagande av fördjupning av översiktsplanen för Rimbo

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar:

1. Anta *Fördjupning av översiktsplanen för Rimbo – antagandeförslag*, inklusive miljöbedömning, i enlighet med bilagor 1–4 till förvaltningens tjänsteutlåtande den 24 oktober 2023.
2. Planförslaget ersätter Fördjupning av översiktsplanen för Rimbo samhälle, antagen av kommunfullmäktige 10 maj 2010, när beslutet vunnit laga kraft.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Kommunstyrelsen beslutade att ge uppdrag till kommunstyrelsekontoret att ta fram en ny fördjupning av översiktsplanen för Rimbo den 4 september 2017, § 178. Den nuvarande fördjupningen av översiktsplanen för Rimbo antogs 2010. Förutsättningar har förändrats och tillsammans med ett ökat intresse att bygga i Rimbo har det resulterat i ett behov av att ta fram en ny fördjupning av översiktsplanen för Rimbo. Förslaget har varit ute på samråd hösten 2021 och granskning våren 2023. Planen ska nu antas och ersätter den gällande planen från 2010.

Ärendet

Beskrivning

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade att ge uppdrag till kommunstyrelsekontoret att ta fram en ny fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Rimbo den 4 september 2017, § 178. Den nu gällande fördjupningen av översiktsplanen för Rimbo antogs år 2010. I planen är stora ytor avsatta för vägkorridorer för omdragningen av riksväg 77, vilket har begränsat utvecklingen av Rimbo. Vägens dragning är nu beslutad att gå söder om Rimbo och det är därför möjligt att ta ett helhetsgrepp om Rimbos utveckling. Sedan FÖP Rimbo antogs 2010 har förutsättningarna förändrats och nya uppgifter har uppkommit som behövt utredas och hanteras. Det tillsammans med ett ökat intresse att bygga i Rimbo har resulterat i ett behov av att ta fram en ny FÖP för Rimbo.

En översiktsplan ska vara vägledande för hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen ska ange en långsiktig och övergripande utvecklingsstrategi och ska visa hur kommunen tänker ta hänsyn till allmänna intressen, hur riksintressen ska tillgodoses samt hur miljö kvalitetsnormer ska följas. I områden med komplicerade förhållanden och där det finns stor konkurrens mellan olika intressen kan en fördjupning av översiktsplanen tas fram. För tätorter med högt bebyggelsetryck och områden med stora bevarandevärden kan en fördjupning reda ut huvuddragen i markanvändningen, kvarterstrukturen och gatunätet. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men den ska vara vägledande när kommunen upprättar detaljplaner och prövar bygglov enligt plan- och bygglagen.

Planförslaget

Fördjupningen av översiktsplanen för Rimbo lägger grunden för och möjliggör utvecklingen av en trygg och hållbar tätort med bostäder, arbetstillfällen och offentliga miljöer i goda kollektivtrafiklägen på ett mer detaljerat sätt än översiktsplanen. Planförslaget utgår från Rimbos styrkor och syftar till att stärka och utveckla befintliga värden, vilket sammanfattas i den övergripande utvecklingsinriktningen och konkretiseras i de fyra utvecklingsstrategierna; *Knutpunkten med närhet till regionen*, *Självbärande ort: leva-verka-besöka*, *Läka ihop trädgårdsstaden* samt *Livskvalitet med närhet till grönt och blått*.

Knutpunkten med närhet till regionen utgår från Rimbos strategiska lokalisering i kommunen och regionen med närhet till Stockholm, Arlanda, Uppsala och Norrtälje stad och hur närheten skapar tillgång till stora arbetsmarknader, utbildningsmöjligheter, stort kulturutbud och landets största flygplats. Genom att stärka kopplingarna till Stockholm, Uppsala och Arlanda med bland annat bättre kollektivtrafik kommer Rimbos roll i regionen förstärkas och Rimbo kommer ha möjlighet att dra nytta av de synergier som det innebär.

Självbärande ort: leva-verka-besöka innebär att utveckla ett attraktivt Rimbo centrum, med variation i bostadsutbudet och förenkla för eget företagande. I Rimbo verkar vi för en näringslivstillväxt och etablering av nya företag samt strävar efter en långsiktigt hållbar utveckling i den tätortsnära landsbygden.

Läka Trädgårdsstaden utgår från Rimbos ursprung som trädgårdsstad och att förtätning sker inåt. Nya områden utvecklas som årsringar runt befintlig tätort, inom 15 min från centrum. Att läka ihop trädgårdsstaden innebär en ökad tillgänglighet med gång och cykel.

Livskvalitet med närhet till grönt och blått innebär att Rimbos identitet och kvaliteter tas tillvara. Detta innebär att ett rikt föreningsliv bibehålls för en aktiv fritid och folkhälsa och att utveckla gestaltningskvaliteter i det offentliga rummet. Barn och unga ska ha en självklar plats i Rimbo. Rimbo ska också utvecklas med multifunktionella gröna och blå strukturer.

Markanvändningskartan visar den huvudsakliga användningen av mark och vatten. Redovisningen av mark- och vattenanvändningen ska omfatta hela den geografiska ytan, bland annat för att ge vägledning för bygglov och tillståndspliktiga verksamheter. Det innebär att mindre förändringar kan ske även inom områden som anges som pågående markanvändning. Områden som föreslås för utveckling har tagits fram efter avvägningar mellan olika intressen och värden.

Fördjupningen av översiktsplanen ska vara vägledande vid detaljplanering, lovärenden och annan utveckling i Rimbo tätort. Planen ska även visa myndigheter, näringslivet, befintliga och nya invånare och andra intressenter hur Rimbo tätort ska utvecklas på lång sikt. Det innebär att fördjupningen av översiktsplanen för Rimbo ska vara ett användbart planeringsverktyg samtidigt som det ska vara ett dokument som visar en långsiktig planeringsinriktning.

Planprocessen

Under hösten 2017 påbörjades arbetet med fördjupning av översiktsplanen för Rimbo tätort. Under våren 2018 genomfördes en dialog med invånarna för att i ett tidigt skede samla in synpunkter och idéer om bland annat bostadsutveckling, kollektivtrafik och grönområden. Under 2018 och 2019 genomfördes riktade dialoger och workshops med barn, fastighetsägare och verksamma i Rimbo. Resultaten från dialogerna utgör grunddragen för den föreslagna utvecklingen av Rimbo.

Planen samråddes under hösten 2021. Under samrådet kom det in flertalet synpunkter som sammanställdes i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen bemöttes samtliga yttranden och vilka åtgärder som vidtagits redovisades. Efter samrådet arbetades ett utställningsförslag fram. Huvuddragen i detta förslag var likartade som samrådsförslaget men med ett större fokus på förtätning inåt. Ett utredningsområde i söder, Adamsberg, har pekats ut som ett nytt område för sammanhängande bostadsbebyggelse. Planen var på utställning april – juni 2023. Under utställningen kom det in 73 synpunkter från privatpersoner och även yttranden från statliga myndigheter, andra kommuner, lokala politiska partier, kommunala nämnder och bolag samt andra organisationer. Samtliga yttranden hanterats i ett särskilt utlåtande (bilaga 3). I detta beskrivs hur utställningen gick till, hur yttrandena har hanterats och vilka ändringar som har gjorts inför antagande. Länsstyrelsens yttrande hittas i bilaga 4.

Under sommar och höst har förvaltningen arbetat med att bemöta de synpunkter som kommit in och gjort mindre ändringar i planförslaget.

Lagkrav

Det framgår i plan- och bygglagen (2010:900) 3 kap. 1 § att varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. En ny översiktsplan tas fram i enlighet med de innehållskrav som ställs i plan- och bygglagen 3 kap. 3 §, 4 § och 5 §. I översiktsplanen ska kommunen redovisa de förhållanden som med hänsyn till de allmänna intressena enligt 2 kap. plan- och bygglagen som kan ha en väsentlig betydelse för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Eftersom arbetet med FÖP Rimbo påbörjades före 1 april 2020 gäller de gamla bestämmelserna om utställning i stället för granskning.

Plan- och bygglagen reglerar även processen för översiktsplanen vilket innebär att vissa krav behöver uppfyllas vid framtagande eller ändring av en översiktsplan. Enligt lag ska förslaget samrådas med myndigheter, kommuner och andra som är berörda.

Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken krävs det även att en strategisk miljöbedömning görs vid upprättande av en ny översiktsplan eftersom en översiktsplan alltid anses medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt 3 kap. 27 § plan- och bygglagen kan en översiktsplan ändras för en viss del av kommunen, när översiktsplanen ändras ska 3 kap. 1 – 22 §§ tillämpas, dock krävs endast sex veckors granskningstid då ändringen är avgränsad till en viss del av kommunen (3 kap. 28 § plan- och bygglagen). En fördjupning av översiktsplanen är en typ av ändring av översiktsplanen.

3 kap. 1 – 22 §§ plan- och bygglagen anger bestämmelser för översiktsplanens, samt ändringar av översiktsplanens, syfte, innehåll och process.

Koppling till gällande styrdokument

Arbetet med en ny fördjupning av översiktsplanen för Rimbo har koppling till en mängd kommunala, regionala och nationella styrdokument. De viktigare är: ÖP 2040, Bostadsförsörjningsstrategi för Norrtälje kommun, Miljö- och klimatstrategi, Agenda 2030, RUFSS 2050, Norrtälje kommuns vattenplan samt Trafik- och mobilitetsstrategin. Planen har även koppling till de pågående planerna ÖP 2050 (den kommunomfattande översiktsplanen) samt FÖP Norrtälje stad, som var ute på samråd parallellt under våren 2023. FÖP Rimbo kommer vara en fördjupning av Översiktsplan 2040, men måste samtidigt förhålla sig till inriktningarna i ÖP 2050, då denna plan är under framtagande.

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Genomförandet av fördjupningen av översiktsplanen för Rimbo kommer innebära intäkter och kostnader för kommunen. En omfattande ekonomisk konsekvensanalys har inte genomförts. Detta kommer att bli aktuellt för respektive delprojekt inom planen. Fördjupningen av översiktsplanen redovisar vilka fysiska åtgärder som behövs för att omhänderta olika, för allmänheten, viktiga intressen. Således ges kommunen förutsättningar att prioritera projekt och åtgärder för att arbeta mot en hållbar utveckling av Rimbo, och övriga kommunen.

Rimbo har en viktig roll som kommuncentrum, vilket innebär att centrala Rimbo är viktigt även för omgivande landsbygd och närliggande tätorter. I aktuellt planförslag finns en stor satsning på bostäder och verksamhetsmark vilket kan ge intäkter till kommunen, men också medföra kostnader i form av utbyggnad av skolor, förskolor och social omsorg. Åtgärder kommer även krävas i befintlig infrastruktur. Åtgärder för att minska luktproblematiken från Rimbo reningsverk krävs för att kunna genomföra centrumutbyggnaden.

Förvaltningens analys och slutsatser

Samhällsbyggnadskontoret anser att förslaget kommer komplettera översiktsplanens riktlinjer och utgöra en lämplig vägledning inför kommande planering, bygglov och annan tillståndsprövning. Förslaget utgör en lämplig avvägning mellan allmänna intressen.

Tidplaner

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott behandlar ärendet 2023-11-15, kommunstyrelsen behandlar ärendet 2023-12-03 och kommunfullmäktige behandlar ärendet 2023-12-18.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Annika Andersson
Planchef
Samhällsbyggnadskontoret

Bilagor

Bilaga 1. Fördjupning av översiktsplanen för Rimbo – utställningsförslag
Bilaga 2. Miljökonsekvensbeskrivning
Bilaga 3. Särskilt utlåtande med särskild sammanställning enligt miljöbalken
Bilaga 4: Länsstyrelsens granskningsyttrande

Beslut skickas till

Planavdelningen
Handläggare
Länsstyrelsen i Stockholms län: stockholm@lansstyrelsen.se