

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§7

Dnr KS 2018-339

Beslut om samråd för fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna och gå ut på samråd med förslaget till ny fördjupning av översiktsplanen, *Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad – samrådsförslag*, inklusive miljöbedömning, i enlighet med bilaga till förvaltningens tjänsteutlåtande den 9 januari 2023.

Sammanfattning av ärendet

Norrtälje stad är i en expansiv fas. Det behövs en långsiktig plan som beskriver hur mark och vatten ska användas och allmänna intressen ska hanteras. Ett samrådsförslag till fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad har tagits fram utifrån framtagna underlag och genomförd tidig dialog med allmänheten, förvaltningar och politiska företrädare. Samrådet kommer pågå från mitten av februari till mitten av april. Fem övergripande strategier anges för staden:

- 1 En stad att leva, studera och verka i genom hela livet
- 2 Aktiv stad i mänsklig skala
- 3 Trygg och barnvänlig stad
- 4 En stad rik på gröna och blå kvaliteter
- 5 Tillgänglig och nära stad

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande FÖP Norrtälje stad beslut om samråd

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Planavdelningen

Handläggare

Paragrafen är justerad



Samhällsbyggnadskontoret

Handläggare: Johan Mattsson
Titel: Översiktsplanerare
E-post: johan.mattsson@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Beslut om samråd för fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår att:
Kommunstyrelsen beslutar att godkänna och gå ut på samråd med förslaget till ny fördjupning av översiktsplanen, *Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad – samrådsförslag*, inklusive miljöbedömning, i enlighet med bilaga till förvaltningens tjänsteutlåtande den 9 januari 2023.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Norrtälje stad är i en expansiv fas. Det behövs en långsiktig plan som beskriver hur mark och vatten ska användas och allmänna intressen ska hanteras. Ett samrådsförslag till fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad har tagits fram utifrån framtagna underlag och genomförd tidig dialog med allmänheten, förvaltningar och politiska företrädare. Samrådet kommer pågå från mitten av februari till mitten av april. Fem övergripande strategier anges för staden:

- 1 En stad att leva, studera och verka i genom hela livet
- 2 Aktiv stad i mänsklig skala
- 3 Trygg och barnvänlig stad
- 4 En stad rik på gröna och blå kvaliteter
- 5 Tillgänglig och nära stad

Ärendet

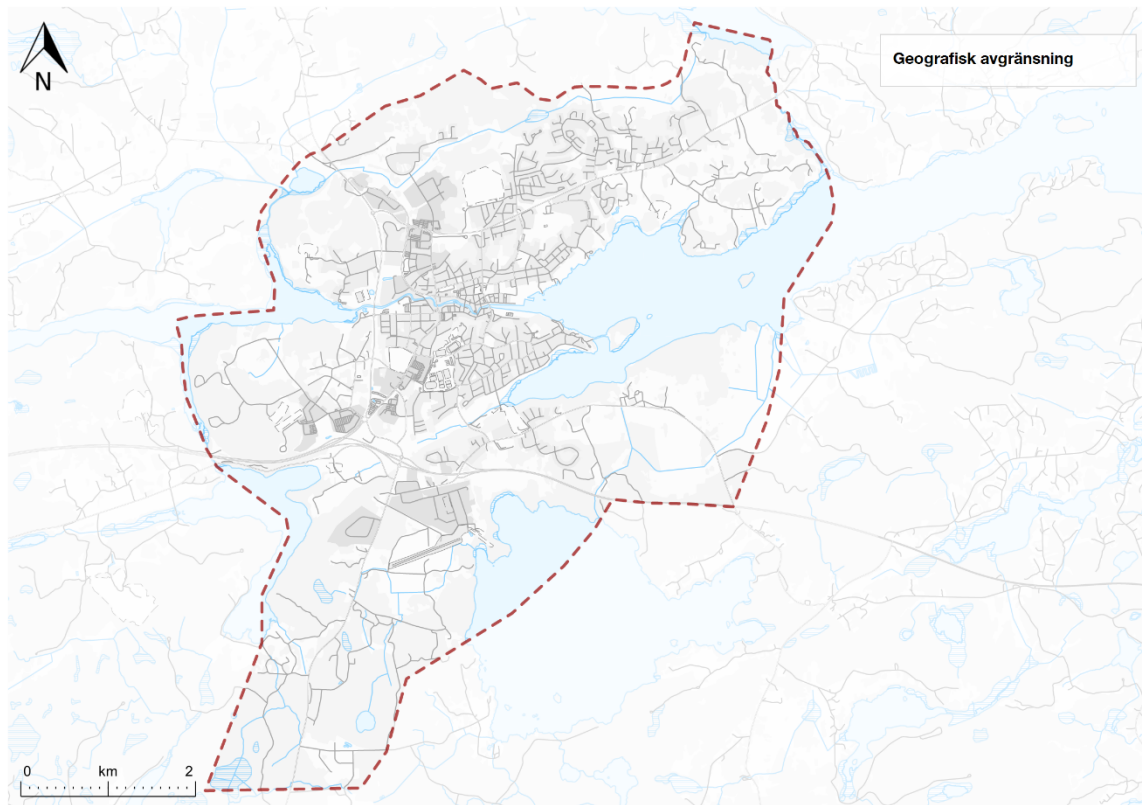
Beskrivning

Bakgrund

Nuvarande gällande fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Norrtälje stad, Utvecklingsplan Norrtälje stad antogs 2004. En aktualitetsprövning av översiktsplanen i sin helhet samt alla därtill gällande fördjupningar av översiktsplanen utfördes från hösten 2017 fram till januari 2018. Kommunens förvaltningar fick i aktualitetsprövningen lämna synpunkter över Översiktsplan 2040, och dess fördjupningars, aktualitet. Aktualitetsprövningen gav betydelsefulla synpunkter och bekräftade vikten av att 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. Den nya fördjupningen av översiktsplanen för Norrtälje stad ersätter då både Utvecklingsplan Norrtälje stad (2004) och Fördjupad översiktsplan för Nordrona (2005).

Norrtälje stad är i en expansiv fas och planering och genomförande pågår för nya stadsdelar, verksamhetsområden och förtätningsprojekt. Staden växer både utåt i flera väderstreck med nya

bostadsområden som Lommarstranden och Björnö samt genom omvandlingsprojekt som Norrtälje Hamn och Övre Bryggårdsgärdet. Detta har medfört en stor befolkningsökning, stadens invånarantal har ökat med omkring 500 personer per år sedan 2015. Detta motsvarar en ökning på cirka 2,5% per år i jämförelse mot befolkningmängden år 2015. 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, skolplatser och att invånarna har tillgång till grönytor med mera. Det behövs en samordnade 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.



Figur 1. Geografisk avgränsning för fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad - samrådsförslag

Process

Under sommaren 2019 påbörjades arbetet med en fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad. Under vintern 2019/2020 genomfördes olika dialoger för att samla in en bild av hur Norrtälje stad används idag och vilka förbättringspunkter som finns. Syftet med dialogerna var även att samla in synpunkter och tankar om vilken riktning kommunen bör ta i den fortsatta planeringen. Dialogerna bestod av en webbenkät riktad mot allmänheten och flertalet workshopaktiviteter med politiker, företagare, tjänstepersoner, förvaltningar, resursgrupp och skolelever. Resultaten från dialogerna utgör grunddragen för den föreslagna utvecklingen av Norrtälje stad.

Under 2020–2022 har flertalet utredningar utförts som utgör planeringsunderlag till detta förslag till ny fördjupning av översiktsplanen. Utredningar har bland annat studerat trafikbuller, luktspridning, naturvärden, kulturmiljöer, trafikfrågor, ekosystemtjänster samt dagvatten- och skyfallsfrågor. Under 2022 har planförslaget genomgått en interngranskning där kommunala förvaltningar, avdelningar och bolag samt politiska partier fått möjligheten att ge synpunkter till ett utkast av detta samrådsförslag till fördjupning av översiktsplanen. Ett stort antal synpunkter lämnades och planförslaget har reviderats därefter.

När ett planförslag har tagits fram ska det samrådas. Under samrådet samlas synpunkter in från allmänheten, myndigheter, organisationer och näringslivet. Synpunkterna sammanställs i en samrådsredogörelse i vilket det även kommer framgå vilka förändringar av planförslaget som genomförs efter samrådet. När planförslaget har reviderats ska planförslaget och

samrådsredogörelsen vara tillgänglig för granskning. De som lämnat synpunkter får återkoppling på lämnade synpunkter och en ny möjlighet att lämna ytterligare synpunkter. Efter granskningstiden sammanställs synpunkterna och vilka ställningstagande som gjorts.



Figur 2. Processen för arbetet med FÖP Norrtälje stad

Planförslaget

En digital plankarta

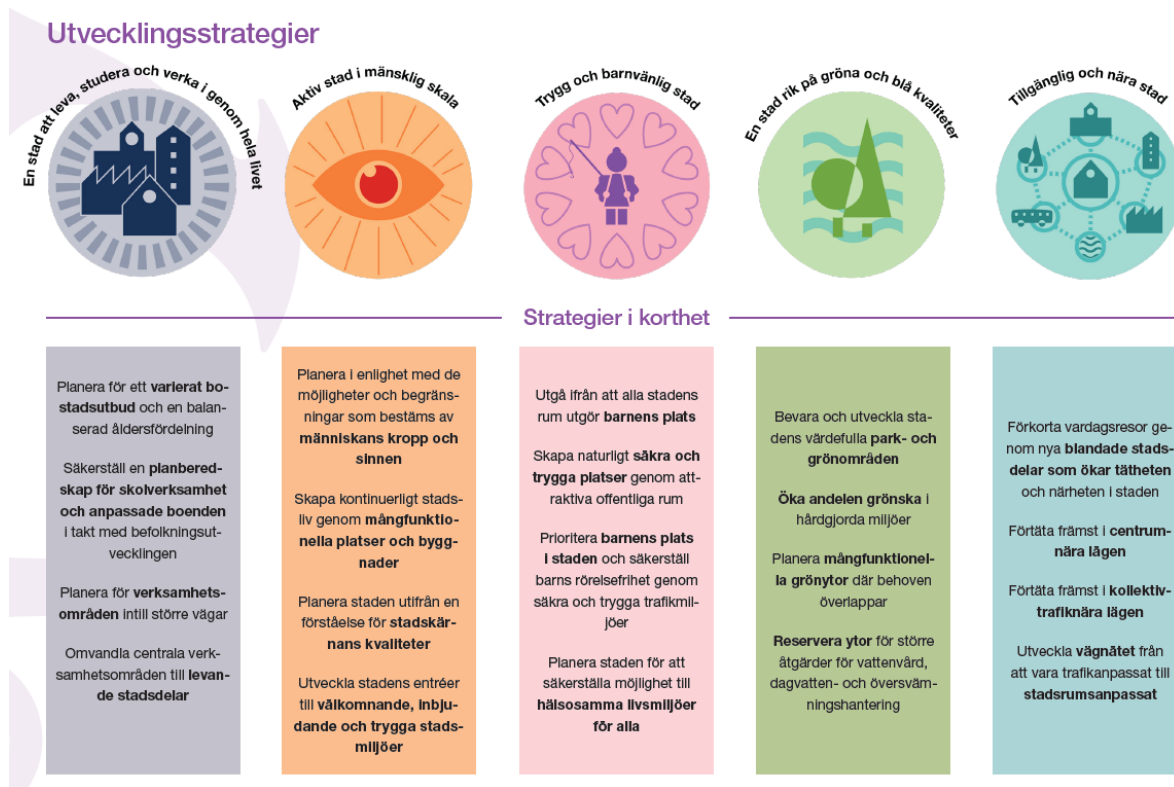
Textdelen av planförslaget för FÖP Norrtälje stad presenteras i PDF-format men det finns en tillhörande digital karta som ska kunna nås via kommunens hemsida norrtalje.se. Den digitala kartan är interaktivt vilket innebär att läsaren kan välja att tända och släcka de kartlager som är intressanta, zooma in och ut mellan olika nivåer och klicka på ytor för att läsa om vad planförslaget har för riktlinjer för respektive kartlager.

Planförslagets innehåll i korthet

FÖP Norrtälje stad följer boverkets ÖP-modell och innehållet kan delas in i tre delar: utvecklingsinriktning, mark- och vattenanvändning samt allmänna intressen. Utvecklingsinriktningen anger de mest övergripande strategierna och målen för stadens utveckling. Mark- och vattenanvändningen visar den huvudsakliga användningen av mark och vatten inom FÖP-området, vilket presenteras i mark- och vattenanvändningskartan. I avsnittet för mark- och vattenanvändning ges även vägledning för hur utvecklingen inom vissa så kallade utvecklingsområden bör ske. Allmänna intressen är samhällets gemensamma intressen som ska beaktas och tillgodoses i all planläggning. Avvägningar måste göras mellan intressen. I fördjupningen av översiktsplanen för Norrtälje stad redovisas de allmänna intressen som bedöms vara de som är särskilt viktiga för utvecklingen av Norrtälje stad. I den digitala plankartan finns hänsynslager som är kopplade till olika allmänna intressen.

Norrtälje stad ska utvecklas till en stad där möjligheterna i en växande småstad förverkligas utan bekostnad på stadens attraktivitet och unika charm. En stad i tillväxt ger förutsättningar för mervärden utifrån ekonomiska, sociala och ekologiska aspekter, men ogenomtänkt tillväxt kan skada de värden som ligger till grund för stadens dragningskraft och stadsbornas välbefinnande. Därför behövs en långsiktig plan som beskriver hur mark ska användas och allmänna intressen ska hanteras.

Staden ska vid år 2050 fortfarande erbjuda naturnära boendemöjligheter och nya stadsdelar ska öka andelen park- och grönytor. Det ska finnas möjlighet att bo i staden för personer i alla skeden av livet och det ska finnas skolverksamhetsmark som matchar behoven. Staden ska anpassas efter barnens behov och stadsrummen ska ge alla goda förutsättningar att känna sig trygga. Nya stadsdelar, förtätning inom befintliga och stadsrummanpassade gator ska skapa en stad där alla har närhet och tillgänglighet till vardagsdestinationer. För att bevara småstadskänslan ska nya byggnader, platser och områden utformas utifrån en förståelse för stadskärnans attraktion och kvaliteter.



Figur 3. Utvecklingsstrategier för FÖP Norrtälje stad samt vad strategierna avser i korthet

Bebyggelse

FÖP Norrtälje stad möjliggör för omkring 12 000 – 14 000 nya bostäder. Detta inkluderar redan pågående planer såväl som projekt introducerade i planförslaget. Framtida utveckling av bostäder planeras främst ske genom komplettering inom befintliga bostadsområden och stadsomvandling. Bostadsutvecklingen kommer ske huvudsakligen på ianspråktagen mark och ska bidra till en samlad och tät bostadsstruktur. I Norrtälje stad ska det finnas möjlighet att bo hela sitt liv. För att förverkliga detta ska bostadsbehovet för personer i alla skeden i livet tillfredsställas. En mångfald av boendestorlekar, upplåtelseformer, hustyper, kvarter och bostadsområden ska finnas i staden. Ny småhusbebyggelse och större lägenheter ska bidra till att göra staden barnvänlig.

Nybyggnation av bostäder bör ske i attraktiva lägen för att besvara efterfrågan på bästa sätt. Norrtälje stad är i särklass den orten i kommunen med störst efterfrågan på nya bostäder, och anledningarna till det är många, men två unika egenskaper är den anrika och regionalt unika stadskärnan samt den goda tillgängligheten till kollektivtrafik. Således fokuseras nybyggnation till centrum- och kollektivtrafknära lägen. Nya bostäder tillkommer även i mer perifera lägen som Solbacka, Färsna och Björnö.

Ytkrävande verksamheter, handelsverksamheter med skrymmande varor, miljöstörande verksamheter och större bilhandels- och bilserviceverksamheter placeras utanför den integrerade tätorten i halvexterna lägen. Görta-Mellingeholm och stråket utmed väg 276 är ett strategiskt utpekad utvecklingsområde för industri, handel och aktiviteter, som till hög grad ligger separat från bostäder, befinner sig inom tillräcklig närhet till staden för att erbjuda företagare ett gott kundunderlag och har en god koppling till E18 och riksväg 76.

I takt med Norrtäljes befolkningstillväxt kommer behovet av nya grund- och förskoleplatser bestå fram till 2050. Platser för nya för- och grundskolor är utpekade för att möjliggöra att den fysiska miljön tillgodoser framtida behov av för- och grundskoleplatser.

Gröna och blå strukturer

Den enskilt viktigaste åtgärden för att bevara och utveckla den gröna infrastrukturen inom Norrtälje stad är att bevara de gröna områdena och dess funktioner som finns idag. Den gröna infrastrukturen i Norrtälje stad har inventerats och analyserat. Samband har identifierats och områden som bör undantas från exploatering har pekats ut för att vägleda hur staden kan utvecklas utan att göra avkall på de befintliga värdena som ligger till grund för stadens och invånarnas välmående.

Vidare är det viktigt att bevara de gröna kvaliteter som gör staden attraktiv. Variationen av typer av park- och grönområden bidrar till att skapa en stad med närhet till en mångfald av rekreativsmöjligheter. Därför behöver alla typer av befintliga park- och grönområden med rekreativa värden värnas när staden växer. För att binda samman grönområden, parker, större rekreativsområden och stadsdelar ska grönstråk skapas och utvecklas i stads- och naturmiljöer. I staden råder stor konkurrens om ytor vilket betyder att de gröna stråken förverkligas genom att grönska integreras i stadsmiljön där så behövs. För att säkerställa tillräcklig tillgänglighet till park- och grönområden anger FÖP Norrtälje stad mått för hur stor andel av markytan i nya stadsutvecklingsprojekt som ska avsättas för offentliga park- och grönområden.

För sjöar och vattendrag och de ekosystemtjänster som är kopplade till dem är det viktigt att fortsätta arbetet mot bättre vattenkvalitet. Det ska gå att bada i sjöarna och vattenmiljön ska bidra till att gynna och bevara hotade arter. Det betyder att utsläpp av miljöfarliga ämnen ska minska och att naturliga vatten och strandzoner ska behållas naturliga eller återskapas.

Infrastruktur

Transportinfrastrukturen påverkar möjligheten för att röra sig mellan olika målpunkter i staden. För att främja en effektiv mobilitet som främjar tillgänglighet till diverse målpunkter behöver ett helhetsperspektiv prägla planering och utformning av transportinfrastrukturen. Utvecklingen av transportinfrastrukturen ska även ge mervärden och inte försvåra för stadsutvecklingen i stort.

Med den stora förtätningen i centrum- och kollektivtrafiknära lägen kommer behovet av ett fungerande, gott och tryggt gång- och cykelvägnät öka. Möjligheterna för gående och cyklister måste utvecklas i takt med stadsutvecklingen för att erbjuda stadens invånare valmöjligheterna som tillkommer i en växande stad. Samtidigt behöver vissa gator i staden ha möjlighet att ta emot större trafikmängder och tung trafik då staden är ett viktigt nav för hela kommunen. Att Norrtälje stad fortsatt ska vara katalysator för kommunens utveckling och tillväxt måste tas hänsyn till i planeringen av vägnätet samtidigt som behovet av ökad kapacitet för fordonstrafiken ska vägas mot intresset att främja gång, cykel, kollektivtrafik och en god stadsmiljö.

Vätövägen kommer att ha en ännu större roll som artär i stadens huvudvägnät. De förändrade ruttvalen sedan tillkomsten av Västra vägen, där Vätövägen hanterar en större trafikmängd än tidigare, innebär att Vätövägen fortsättningsvis kommer att ha samma funktion för genomfartstrafiken. Vätövägen behöver därför åtgärder för ökad kapacitet för att klara en större trafikmängd och behöver även byggas om för att stärka vägens bärighet. Södra infarten kan komma att vara hårt belastad i samtliga tillfarter och särskilt svårt att ta sig igenom för trafik från väg 76 söderut till E18. Södra infarten behöver byggas ut med ökad kapacitet.

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.

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 Norrtälje stad har koppling till en mängd kommunala, regionala och nationella styrdokument. Några som kan nämnas är: ÖP 2040, Bostadsförsörjningsstrategi för Norrtälje kommun, Miljö- och klimatstrategi, Agenda 2040, RUFSS 2050, Norrtälje kommuns vattenplan, Trafik- och mobilitetsstrategin, Norrtälje kommuns landsbygds- och skärgårdsutvecklingsprogram samt tidigare framtagna fördjupningar av översiktsplanen.

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Genomförande av planen

Genomförandet av fördjupningen av översiktsplanen för Norrtälje stad kommer innebära intäkter och kostnader för kommunen. I detta skede har inte en omfattande ekonomisk konsekvensanalys genomförts men en sådan kan tas fram längre fram i projektet. 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 staden och i förlängningen kommunen.

Staden har en roll som katalysator för resterande kommunen varpå det är av väsentlig betydelse att staden ges möjligheter för tillväxt. I planförslaget pekas stora områden ut för utveckling av verksamhetsmark samt föreslås flera större stadsutvecklingsprojekt som kan bidra med bostäder, arbetsplatser och samhällsservice som på det hela, enligt förvaltningens bedömning, bidrar till att skapa goda förutsättningar för en god ekonomisk tillväxt av Norrtälje stad och Norrtälje kommun. Dessutom pekas åtgärder i trafikinfrastrukturen samt för kollektivtrafik ut som vid genomförande bedöms bidra positivt till staden och kommunens tillväxt.

Budget för samrådsaktiviteter

Inom budget för FÖP Norrtälje stad är 200 tkr avsatt för dialogaktiviteter, vilket inkluderar samrådsaktiviteter. Resurserna är nödvändiga för att finansiera kommunikationsinsatser, trycksaker och övrigt material för samrådsdialoger. Enligt förvaltningens bedömning kommer kostnaderna för samrådet inte överskrida avsatt del av budget för aktiviteten. Budget för projektet år 2023 och framåt är 1 800 tkr enligt Mål och budget 2023–2025 (KF 2022 §198).

Förvaltningens analys och slutsatser

Samhällsbyggnadskontoret anser att förslaget till *Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad – samrådsförslag* ska godkännas inför samråd samt skickas ut på samråd. Samråd är en obligatorisk och viktig del vid framtagandet av fördjupningar av översiktsplanen. Det är en möjlighet för kommunen att i ett tidigt skede få in synpunkter på planförslaget från invånare, myndigheter och andra intressenter.

Tidplaner

Samråd	februari – april 2023
Granskning	december 2023 – februari 2024
Antagande	augusti 2024

Anna Kesitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Annika Andersson
Planchef
Samhällsbyggnadskontoret

Bilagor

- 1 Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad – samrådsförslag
- 2 Miljökonsekvensbeskrivning - Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad – samrådsförslag

Beslut skickas till

Planavdelningen
Handläggare