



**Samhällsbyggnadskontoret, Planenheten**

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

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

## Beslut om granskning för fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen beslutar att godkänna och gå ut på granskning med förslaget till ny fördjupning av översiktsplanen, *Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad – granskningsförslag*, inklusive miljökonsekvensbeskrivning, i enlighet med bilaga till förvaltningens tjänsteutlåtande den 5 mars 2024.

### 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. Efter genomfört samråd under 2023 har nu ett granskningsförslag till fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad tagits fram. Granskningen kommer pågå från den 17 april till den 17 juni.

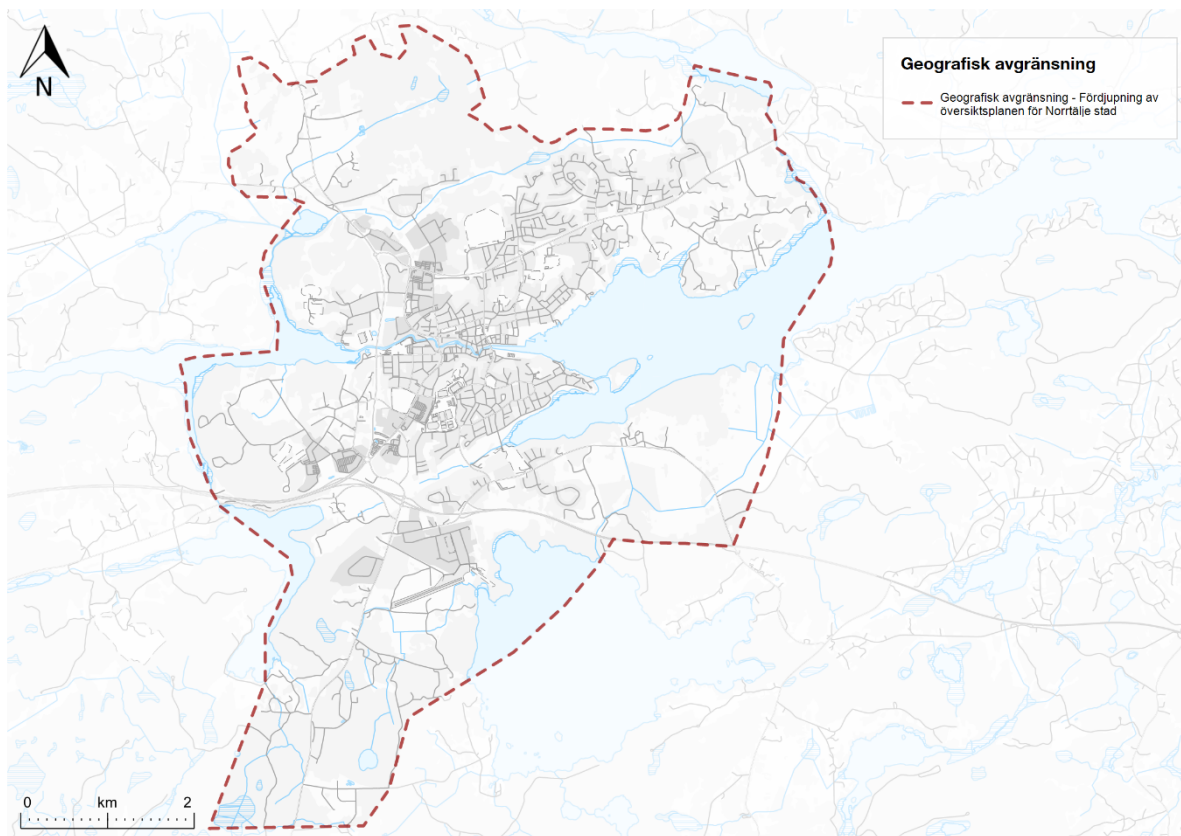
### Ärendet

#### 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. 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 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.



Figur 1 - Geografisk avgränsning för fördjupningen av översiktsplanen för Norrtälje stad - granskningsförslag

### 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 utfördes flera utredningar som utgör planeringsunderlag till ny fördjupning av översiktsplanen. Utredningar har bland annat studerat trafikbuller, luftspridning, naturvärden, kulturmiljöer, trafikfrågor, ekosystemtjänster samt dagvatten- och skyfallsfrågor. Under 2022 genomgick planförslaget en interngranskning där kommunala förvaltningar, avdelningar och bolag samt politiska partier fick möjligheten att ge synpunkter till ett utkast av samrådsförslaget till fördjupning av översiktsplanen. Ett stort antal synpunkter lämnades och planförslaget reviderades därefter.

När ett planförslag har tagits fram ska det samrådas. FÖP Norrtälje stad var ute på samråd under perioden 27 februari – 30 april 2023. Under samrådet har myndigheter, privatpersoner, föreningar, företag med flera kunnat lämna synpunkter på planförslagets innehåll. Missiv om samrådet skickades ut till cirka 65 myndigheter, kommuner, företag och föreningar. Samrådsförslaget, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, fanns tillgängligt under hela samrådsperioden på kommunens hemsida i PDF-format för nedladdning. Samrådshandlingen fanns även tillgänglig i tryckt format på kommunens bibliotek. Under samrådet hölls en samrådsturné där såväl tjänstemän som politiker bakom förslaget deltog. Turnén bestod av samrådsmöten i öppet-hus-form och hölls på åtta olika platser i kommunen vid totalt nio tillfällen. Utöver samrådsmötena hölls även presentationer och riktade dialoger med bland annat föreningar och skolklasser samt en direktsänd frågestund på sociala medier.

Granskning för FÖP Norrtälje stad planeras pågå mellan den 17 april – 17 juni 2024. Antagande beräknas ske i februari 2025, se Figur 2 nedan.



Figur 2 - Processen för arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Norrtälje stad

### Hantering av synpunkter

Under samrådet inkom totalt cirka 210 yttranden varav cirka 190 från privatpersoner. Projektgruppen har gått igenom samtliga synpunkter, diskuterat knäckfrågor och vägval med tjänstemannastyrgrupp och politisk styrgrupp. Samtliga synpunkter, samt hur de har bemötts, redovisas i den samrådsredogörelse som har tagits fram, *Bilaga 3 – Samrådsredogörelse Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad*.

### Granskningsförslagets innehåll i korthet – revideringar sedan samrådet

Planförslaget har reviderats utifrån inkomna synpunkter under samrådet samt utifrån nya kunskapsunderlag som tagits fram sedan samrådet. Planen har reviderats avseende geografisk avgränsning, inledning och utgångspunkter, utvecklingsinriktning, mark- och vattenanvändning, redovisning av allmänna intressen och redaktionellt. Ett granskningsförslag har tagits fram både som ett layoutat dokument för tryck och PDF samt i ett digitalt format för en digital och interaktiv version av fördjupningen av översiktsplanen. Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats utifrån de revideringar som gjorts i planhandlingarna sedan samråd.

Några av de större revideringarna är att den geografiska avgränsningen har utökats för att nu inrymma ett större utredningsområde för ridsport nordväst om staden, tidigare utförd kulturmiljöanalys har uppdaterats i enlighet med nytt beslut om riksintressebeskrivning för Norrtälje stadskärna vilket föranlett reviderad vägledning för utvecklingen av Busstorget samt att motiveringarna för ianspråktagande av jordbruksmark har utvecklats för att tydligare överensstämmer med bestämmelserna i miljöbalken. Samtliga större ändringar redovisas i den samrådsredogörelse som har tagits fram, *Bilaga 3 – Samrådsredogörelse Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad*.

### Granskning

Efter att planförslaget ställts ut på samråd ska förslaget ställas ut på granskning innan planen kan antas. Granskningen planeras pågå under perioden 17 april - 17 juni 2024. Under granskningen presenterar kommunen det förslag till ny fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad som kommunen har för avsikt att anta. Allmänheten, myndigheter, organisationer och näringslivet har återigen möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Dock är det endast redaktionella ändringar som kan göras i planen mellan granskning och antagande, annars måste granskningen tas om.

På samma sätt som under samrådet kommer synpunkter att kunna lämnas på flera olika sätt och granskningsmöten i form av öppet-hus kommer att hållas. Dock planeras inte lika många granskningsmöten som samrådsmöten, det beräknas bli omkring fyra granskningsmöten. Granskningsförslaget, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning samt samrådsredogörelse, kommer att finnas tillgängligt under hela granskningsperioden på kommunens hemsida, dels i PDF-format för nedladdning, dels på kommunens digitala plattform. Planförslaget kommer även finnas tillgängligt i tryckt format i kommunhuset.

## Lagkrav

Det framgår i 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900) 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 3 kap. 3, 4 och 5 §§ plan- och bygglagen. 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 kommunen låta förslaget granskas av myndigheter, kommuner och andra som är berörda.

Kommunen ska, enligt 3 kap. 13 § plan- och bygglagen, före granskningstidens början kungöra att planförslaget finns tillgängligt för granskning. Kommunen ska anslå kungörelsen på kommunens anslagstavla och införa den i en ortstidning.

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. 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 är samordnat med framtagandet av ny översiktsplan, Översiktsplan 2050. Översiktsplanen och fördjupningen beräknas antas och laga kraft samtidigt.

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, Riktlinjer för bostadsförsörjning för Norrtälje kommun, Miljö- och klimatstrategi, Agenda 2040, RUF 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. 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 nödvändiga kostnader för att genomföra samråd och granskning. Resurserna är nödvändiga för att finansiera kommunikationsinsatser, trycksaker och övrigt material för skedena samråd och granskning.

Kostnaderna för genomfört samråd under 2023 uppkom till omkring 40 tkr vilket innebär att 160 tkr återstår för dialogaktiviteter. Enligt förvaltningens bedömning kommer kostnaderna för granskningen inte överskrida kostnaderna för samrådet och därför inte överskrida avsatt del av budget för aktiviteten. Budget för projektet år 2024 är 1 800 tkr enligt Mål och budget 2024–2026 (KF 2023 §88).

## Förvaltningens analys och slutsatser

Samhällsbyggnadskontoret anser att förslaget till *Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad – granskningsförslag* ska godkännas inför granskning samt skickas ut på granskning. Granskning är en obligatorisk och viktig del vid framtagandet av fördjupningar av översiktsplanen. Det är en möjlighet för kommunen att presentera det planförslag som kommunen har för avsikt att anta och få in synpunkter på planförslaget från invånare, myndigheter och andra intressenter.

## Tidplaner

Granskning april 2024 - juni 2024  
Antagande februari 2025

Anna Keskitalo  
Samhällsbyggnadsdirektör  
Samhällsbyggnadskontoret

Annika Andersson  
Planchef  
Planenheten

## Bilagor

Bilaga 1 – Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad – granskningsförslag  
Bilaga 2 – Miljökonsekvensbeskrivning – Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad – granskningsförslag  
Bilaga 3 – Samrådsredogörelse Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad

## Beslut skickas till

Handläggare  
Planenheten