



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

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

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Godkännande av förstudie Gräddö-Rävnäs

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott godkänner förstudien för Gräddö-Rävnäs i enlighet med bilaga 1 - Förstudierapport Gräddö-Rävnäs.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade den 27 september 2023 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja en förstudie för Gräddö-Rävnäs. Med hänsyn till bland annat det rådande bebyggelsestrycket i områdena föreligger det behov av att så snart som möjligt få en övergripande bild av områdenas förutsättningar och utvecklingsmöjligheter genom en förstudie. Förstudien möjliggör att kommunen får övergripande svar på frågor som berör naturvärden, dagvattenhantering och infrastruktur inom området, samt genom medborgardialog få en bild av de boendes behov avseende områdets fortsatta utveckling. En förstudierapport är framtagen som ger vägledning för utveckling av orterna kopplat till exploatering, infrastruktur, kustsamhällen, socialt liv och aktiviteter, natur, klimat och rekreation samt kommunikation och samverkan. Framtagandet av förstudien beräknas ha kostat omkring 478 tkr.

Ärendet

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade den 27 september 2023 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja en förstudie för Gräddö-Rävnäs. Förstudieuppdrag ersatte det tidigare uppdraget om att ta fram ett planprogram för samma område.

Med hänsyn till bland annat det rådande bebyggelsestrycket i områdena föreligger det behov av att så snart som möjligt få en övergripande bild av områdenas förutsättningar och utvecklingsmöjligheter som kan ligga till grund för kommande planläggning, vilken behöver initieras av fastighetsägare i området.

Förstudien möjliggör att kommunen får övergripande svar på frågor som berör naturvärden, dagvattenhantering och infrastruktur inom området, samt genom medborgardialog få en bild av de boendes behov avseende områdets fortsatta utveckling.

Förstudien finansieras av medel avsatta för att få fram villatomter och industrimark (satsning detaljplaner) i Mål & Budget 2024–2025.

I förstudien ingår:

- Medborgardialog med boende, intressegrupper och fastighetsägare i förstudieområdet.
- Temamöten med tjänstepersoner inom kommunen. Teman bestäms utifrån medborgardialogens resultat.
- Översiktliga analyser kopplat till teman.
- Rapport som beskriver medborgardialogen och dess resultat samt hur de behov medborgardialogen visar på ska hanteras framöver.

I förstudien ingår inte:

- Detaljstudier för enskilda fastigheter tillräckliga som underlag i kommande förhandsbesked, bygglov, planbesked eller detaljplaner.

- Särskilda djuplodade utredningar så som naturvärdesinventering, dagvatten- och skyfallsutredning eller bebyggelseinventering.

Förstudien ger vägledning för hantering av ärenden kopplat till utvecklingen av orterna uppdelat i dessa sex teman:

1. Exploatering
2. Infrastruktur
3. Kustsamhällen
4. Socialt liv & aktiviteter
5. Natur, klimat & rekreation
6. Kommunikation & samverkan

Resultatet av förstudien beskrivs i bilaga 1 - Förstudierapport Gräddö-Rävnäs.

Ärendets beredning

Förstudien är framtagen i samverkan med resurser från mark- och exploateringsenheten, planenheten, miljö- och hälsoskyddsenheten, näringslivsavdelningen, kommunstyrelsekontoret och Norrtälje Vatten och Avfall AB (NVAA). Förstudierapporten har även skickats till resurser på bygglovsenheten. Förstudien har presenterats för styrgruppen för samhällsbyggnadsprojekt.

Ekonomiska konsekvenser

För genomförande av medborgardialog har konsulter från Landskapslaget AB upphandlats för ca 300 tkr. Utöver kostnader för konsulter till medborgardialog har också kostnader för marknadsföring och hyra omfattat omkring 28 tkr. Personalkostnader för framtagande av förstudien beräknas uppgå till omkring 150 tkr. Vilket totalt resulterar i en kostnad på cirka 478 tkr.

Beslut om godkännande av förstudien innebär inga direkt tillkommande ekonomiska konsekvenser. Dock föreslås att kommunalägda områden i Gräddö-Rävnäs planläggs. En planprocess kan kosta flera miljoner, dock bör kostnaderna täckas av intäkter från ett sådant projekt.

Konsekvenser för barn

I förstudierapporten anges vägledning inom flera områden som, om de efterföljs, kommer ha positiva konsekvenser för barn i området. Detta inkluderar åtgärder för säkrare passager, lägre hastighetsgränser, säkrare trafikmiljöer, fler lekmiljöer för barn, fler aktiviteter i området samt bevarande av rekreativa och pedagogiska grönområden med flera.

Landsbyggs- och skärgårdsperspektiv

Gräddö-Rävnäs är en befintlig och viktig tätort i skärgården som utgör en viktig servicenod för boende och verksamma i landsbyggs- och skärgårdsområdena på Rådmansö men också en helt avgörande nod för boende och verksamma i övärlden. Genom förstudien analyseras samhällsutmaningar och ges vägledning för att utveckla orterna på ett långsiktigt och hållbart sätt. Grunden för förstudien är den medborgardialog som genomförts. I dialogen lyfts de frågor som är viktiga för lokalsamhällen och genom den efterföljande vägledningen beskrivs hur kommunen och lokalsamhället kan samarbeta för att utveckla orterna med hänsyn till ortens behov.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Annika Andersson
Planchef
Planenheten

Bilaga

Bilaga 1 - Förstudierapport Gräddö-Rävsnäs

Beslut skickas till

Handläggare

Planenheten