

# PLANERINGSSTRATEGI

## ÖVERSYN AV ÖVERSIKTSPLANENS AKTUALITET

En del av kommunens kontinuerliga planering



- Planeringsstrategi antagen i kommunfullmäktige 26 oktober 2023



## Innehåll

1	Sammanfattande bedömning .....	5
2	Bakgrund.....	6
2.1	Bakgrund .....	6
2.2	Syfte.....	6
3	Översiktsplanens aktualitet.....	7
3.1	Ändrade planeringsförutsättningar.....	7
3.2	Plan- och bygglagens kapitel 3 med paragrafer .....	7
3.2.1	Mark- och vattenanvändningskartan.....	7
3.2.2	Miljö kvalitetsnormer (MKN) .....	8
3.2.3	Tillgodoses långsiktigt behov av bostäder? .....	8
3.2.4	Samordnas nationella och regionala mål och planer? .....	9
3.2.5	Klimatanpassningsåtgärder.....	9
3.2.6	Avvikelse från RUFSS? .....	10
3.2.7	Samlad bedömning av översiktsplanen aktualitet.....	10
3.3	Granskningsyttrande från Länsstyrelsen .....	11
4	Framtida översiktsplanearbete .....	12
5	Uppföljning inriktning och utveckling .....	13



# 1 Sammanfattande bedömning

ÖP2022 anses i sin helhet vara aktuell utom i några avseenden.

- Kommunens sammantagna bedömning är att översiktsplanen följer plan- och bygglagens krav på en översiktsplan och dess innehåll. Utveckling kan i viss utsträckning ske utifrån översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta men försvåras kraftigt på grund av uteblivna infrastruktursatsningar.
- Kommunens sammantagna bedömning är att kommunen i översiktsplan 2022 i huvudsak har bemött länsstyrelsens granskningsyttrande och att översiktsplanen därför kan bedömas som fortsatt aktuell i denna aspekt.
- Översiktsplanen följs relativt väl i den efterföljande planeringen.
- Planeringsstrategin pekar ut behov av fördjupade studier inom några sakområden för att stötta efterföljande översiktsplanearbete.
- Framtagande av indikatorer samt uppföljningsarbetet kan påbörjas i nästa mandatperiod.

## 2 Bakgrund

### 2.1 Bakgrund

Kravet att kommunen ska anta en planeringsstrategi kommer från plan- och bygglagens tredje kapitel 23§. Senast 24 månader efter ett val ska kommunfullmäktige ha tagit ställning till om gällande översiktsplan fortfarande är aktuell.

Lagen gäller från 2022 och ersätter plan- och bygglagens tidigare krav på aktualitetsprövning.

Om en planeringsstrategi inte antas blir översiktsplanen automatiskt inaktuell. Det leder till konsekvenser för detaljplaner som är beroende av en aktuell översiktsplan (standardförfarande, samordnat förfarande och förenklat förfarande).

Bygglovhanteringen försvåras och krav som ställs på utredningar vid bygglov ökar på enskild fastighetsägare. Utöver detta innebär avsaknad av översiktsplan att länsstyrelsen måste granska alla detaljplaner.

Utöver detta, samlar översiktsplanen en rad överenskomna hållbarhetsmål som används också i andra sammanhang, utanför plan- och bygglagens ramar.

### 2.2 Syfte

Planeringsstrategin utgör ett underlag till kommunfullmäktiges beslut att aktualitetsförklara gällande översiktsplan. (PBL 3 kap 23§)

Kommunfullmäktige ska ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet och kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen.

Kommunfullmäktige ska också bedöma i vilken utsträckning översiktsplanen är aktuell i förhållande till mark- och vattenanvändningskartan, översiktsplanens avvägning mellan allmänna intressen, rådande riksintressen och gällande miljökvalitetsnormer. Vidare ska kommunfullmäktige ta ställning till om översiktsplanen tillgodoser det långsiktiga behovet av bostäder, samordning av nationella och regionala mål och planer, klimatanpassningsåtgärder, eventuella avvikelser från RUFs och regionala verksamheter av regional betydelse.

Syftet med planeringsstrategin är att lyfta de viktiga strategiska frågor som kommunen har för att nå målen i kommunens vision för utvecklingen av den fysiska miljön samt ge förslag på hur dessa kan genomföras och om behov finns att ge uppdrag till förvaltningen om att ta fram nya utredningar, planer eller program.

## 3 Översiktsplanens aktualitet

I Plan- och bygglagen (PBL) tredje kapitel beskrivs hur översiktsplanens aktualitet ska redovisas (kap. 3 §§23-26).

I följande genomgång bedöms hur Översiktsplanen 2022 för Sigtuna kommun (ÖP 2022) förhåller sig till de uppräknade punkterna i PBL. Den samlade bedömningen ger översiktsplanens aktualitet.

### 3.1 Ändrade planeringsförutsättningar

Sedan översiktsplanen vann laga kraft i juni 2022 har följande planeringsförutsättning ändrats:

- Väg 263 är sedan 2022 inte längre av riksintresse för kommunikation, enligt ett beslut hos Trafikverket (TRV 2020/131663).

I ÖP 2022 redovisar kommunen befintliga riksintressen och de värden som avses skyddas med riksintresset samt kommunens ställningstagande kring riksintressena. Beskrivningen i översiktsplanen av väg 263 som riksintresse är därmed inte längre aktuell. I alla övriga delar under avsnitt Riksintresse är texten korrekt.

- Förutsättningar för att leva upp till länets mål om ökat bostadstillskott är kraftigt försvårat på grund av uteblivna kollektivtrafiksatsningar och infrastrukturinvesteringar. Framförallt är detta kännbart i kommunens viktigaste kollektivtrafiknod, Märsta station, samt i väginfrastrukturen på väg 263 och E4. En redan akut situation har dessutom förvärrats i och med urspårningen på Arlandabanan. Utan en ombyggd och utökad Märsta station försämras förutsättningar att få till en hållbar utbyggnad i kollektivtrafiknära läge samt förbättrad pendeltågstrafik till Uppsala och Stockholm. De uteblivna satsningarna är en planeringsförutsättning som ändrats sedan översiktsplanen antagits.

Den samlade bedömningen är att översiktsplanen i huvudsak fortfarande är aktuell men att kommunen måste fortsätta att driva på, förbereda och förespråka akuta kollektiv- och infrastrukturinvesteringar på statlig, regional och kommunal nivå.

### 3.2 Plan- och bygglagens kapitel 3 med paragrafer

#### 3.2.1 Mark- och vattenanvändningskartan

Översiktsplanen pekar ut flera ekonomiska, ekologiska och sociala hållbarhetsvinster samt kommunala, regionala och nationella mål som kan uppnås om kommunen samlar de flesta utbyggnadsinsatserna till några platser i kommunen i närheten av befintlig kommersiell och kommunal service.

Översiktsplanen antogs i kommunfullmäktige med bred majoritet som kommunens strategiska styrdokument för fysisk planering (KS juni 2022§). Miljöpartiet reserverade sig mot beslutet. I översiktsplanen har lämpliga utvecklingsområden pekats ut efter sammanvägning av en rad mål och ambitioner. När exploateringsprojekt och planbesked motiveras utifrån dessa, får kommunen ett bra

underlag för vidare diskussion om prioritering och samhällsekonomisk nytta för kommunen och dess invånare och verksamma.

Under 2023 har samhällsbyggnadskontoret gjort en sammanställning av pågående detaljplaner. Kommunen har i september 2023 drygt trettio planuppdrag i olika faser. De flesta ligger inom utpekade område för ändrad markanvändning. Däremot är det inte många som ligger inom den av Region Stockholm utpekade regionala stadskärnan Arlanda-Märsta (RUF5 2050). En del planer har bedömts vara icke förenliga med målsättningen i kommunen. Under 2023 påbörjas en områdesindelning och prioritering av planeringsprojekten för att uppnå en bättre överblick och styrning. Sedan ett år gör kommunen förstudier för varje planförfråga, där det ingår att studera hur planen förhåller sig till beslutade ställningstaganden i översiktsplanen.

Det har visat sig svårt att följa intentionerna i utpekandet av låg utvecklingstakt öster och norr om Arlanda och översiktsplanen begränsar i viss mån en utveckling av näringslivet på landsbygden. En bergtäktsdom har också lett till ett tiotal förfrågningar av nya etableringar i området. Förändringarna motverkar bevarandet av jordbruksmark, natur- och kulturvärden och landskapsbilden. En strategi för utvecklingen i området ska tas fram som kan stötta efterföljande planering.

Trots några avvikelser stämmer kommunens detaljplanering relativt väl överens med översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta och utpekade områden för ändrad markanvändning. Förändringarna noteras för framtida planeringsstrategi.

Mark- och vattenanvändningskartan anses fortfarande aktuell i alla väsentliga delar.

#### ***Ställningstaganden att frångå översiktsplanen i detaljplaneskedet***

Omvärldsförändringar sker kontinuerligt, planeringsförutsättningar och kunskapsläget kan förändras. I de fall översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta inte ger tillräcklig ledning eller nya ställningstaganden behövs, kan Samhällsbyggnadskontoret genom Styrgruppen för stora samhällsbyggnadsprojekt, bedöma att smärre ändringar är nödvändiga, eller att nya preciseringar behövs. Det sker inom ramen för detaljplanearbete där det ingår att ta fram fördjupade analyser för ett område. Ibland upptäcks bättre lösningar än de som skissats i översiktsplanen och då kan det vara nödvändigt att frångå översiktsplanen.

Exempel på detta är att kollektivtrafikstråket genom regionala stadskärnan har modifierats inom ramen för detaljplanearbetet för Arlandastads stadsdel 6, när nya trafikanalyser har gjorts. På samma sätt har ändamål modifierats för område söder om Brista verksamhetsområde, under framtagande av detaljplan Norslunda 1:18. Projektet möjliggör en mer hållbar lösning i form av en ny bro över väg 263, som dessutom gynnar framkomligheten i område och genomströmningen i Arlandastad väst.

### **3.2.2 Miljökvalitetsnormer (MKN)**

Nya MKN för vatten beslutades i december 2021 och har arbetats in i ÖP.

### **3.2.3 Tillgodoses långsiktigt behov av bostäder?**

*Riktlinjer för bostadsförsörjning* (KF dec 2022) och dess handlingsplan (KF dec 2022) visar kommunens mål och riktlinjer med bostadsförsörjningen och kommunens



huvudsakliga roll i bostadsförsörjningsarbetet och hur kommunen ämnar tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.

Utbyggnadsplanerna redovisas i *Lägesrapport för bostadsförsörjning* (KF dec 2022) som ligger till grund för befolkningsprognosen och kommunens budgetarbete.

Trenden är att kommunen tillgodoser de uppenbara behoven av bostadsutveckling för invånare och blivande invånare, men har en svag tillväxt av prisvärda lägenheter. 300 hushåll uppges vara orimligt trångbodda. Översiktsplanen påtalar vikten av ett varierat bostadsbestånd och är därmed med framtida planeringsbehov.

I Stockholmsregionen råder generell brist på lägenheter, i Sigtuna kommun specifikt finns en viss obalans med övervikt åt hyresrätter. Det finns en efterfrågan på smålägenheter och större lägenheter om 5 rum eller mer, vid sidan av fler LSS-boenden. I några områden saknas smålägenheter.

ÖP 2022 beskriver i utvecklingsinriktning Mångsidig blandstad och levande landsbygd hur kommunen kan möta behoven i kommunen och regionen. I mark- och vattenanvändningskartan pekas bostadsutvecklingsområden ut och närmare beskrivningar återfinns i kapitlen för Befolkning och bostäder, Mötesplatser samt kapitlen för Märsta, Rosersberg, Sigtuna och landsbygden.

Kommunens dokument bedöms vara tillräckliga för att kunna uppfylla högt ställda mål för bostadsförsörjningen.

### 3.2.4 Samordnas nationella och regionala mål och planer?

ÖP2022 beskriver mellankommunala och regionala samarbeten som har betydelse för översiktsplaneringen i Sigtuna kommun. Inga ytterligare nationella eller regionala mål eller planer påverkar eller påverkas av ÖP2022.

Utvecklingen av Knivstas nya avloppsledning mellan Knivsta centrum och Käppalatunneln (i Märsta) har fortskridit. Arbetet pågår att hitta en lämplig sträckning som inte berör utbyggnaden av området öster om Märsta station.

Samråd om nya regionala utvecklingsplanen för Stockholm (RUFS) förväntas infalla under början av 2024. Kommunen deltar i arbetet på flera nivåer och inom flera sakområden. Diskussion om avgränsningen för regionala stadskärnan är en av de större frågorna.

Arlandaregionen, det vill säga Sigtuna, Vallentuna, Knivsta och Upplands Väsby kommuner samt Swedavia har tagit fram *Delregional utvecklingsplan för Arlandaregionen* (DUP). Den har varit under omarbetning 2022-2023. En ny version förväntas antas i kommunfullmäktige samt styrelse under andra halvan av 2023.

Översiktsplanen bedöms sammanfatta och peka på de nationella, regionala och mellankommunala mål och planer som Sigtuna kommun berörs av.

### 3.2.5 Klimatanpassningsåtgärder

ÖP 2022 beskriver de ökade kraven i plan- och bygglagen samt hanterar frågan under Klimatanpassning, risk och hälsa.

2023 har extremvädret inte lett till översvämningar eller avstängda vägar eller liknande. Kommunens beredskap och investeringar i klimatanpassningsåtgärder för översvämningensrisk kan därför ses som tillräckligt i dagsläget. Driftunderhåll såsom tömning av sandfång kan förbättras ytterligare. Beredskap för extremvärme och naturkatastrofer behöver analyseras vidare.

### 3.2.6 Avvikelse från RUFSS?

Avvikelser från RUFSS 2050 har preciseras i ÖP 2022. Den mest genomgripande avvikelserna i översiktsplanen är att den regionala stadskärnans gräns har utökats i översiktsplanens och därmed avviker från RUFSS 2050. ÖP 2022 föreslår att Valsta och Rosersberg ska ingå samt föreslår ytor för Arlandas expansionsbehov.

I RUFSS är den centrala tanken att de regionala stadskärnorna ska avlasta Stockholms stad och att den största utvecklingen och utökningen i Stockholmsregionen ska ske där det finns utrymme, det vill säga ytterkranskommunerna. Det är ett synsätt som delas av Sigtuna kommun. I RUFSS 2050 pekas Märsta station särskilt ut eftersom den är eftersatt i den regionala planeringen och i stort behov av upprustning och utbyggnad. Dock har Märsta station inte tagits med nationell plan som tas fram av Trafikverket och projektet saknar därmed finansiering. Det innebär en stor avvikelse från RUFSS, utanför Region Stockholms och kommunens kontroll. Förutsättningarna för en upprustning av området för resande och invånare samt komplettering av bostäder och arbetsplatser i Märsta stations närhet har därmed försvårats vilket kommunen inte kan acceptera. De uteblivna investeringarna i Märsta station samt nerdragningarna i kollektivtrafiken har också en kraftigt negativ påverkan på möjligheten till pendlande i hela kommunen och därmed förutsättningarna för fortsatt bostadsbyggande.

Kommunen arbetar trots detta vidare tillsammans med Swedavia, regionen och Trafikverket för att hitta lösningar och komma till rätta med den pressade situationen i en av landets mest expansiva regioner. Utöver det akuta nuläget, ska Swedavia och kommunen även planera för Arlanda flygplats kommande utveckling. Flera av de utpekade fördelarna som skissas i ÖP2022:s mark- och vattenanvändningskarta framförallt i Märsta stationsområde men även längs riksintresset för kommunikation till Arlanda, riskerar att inte infrias. Tvärtom är risken överhängande att trafik- och resandesituationen förvärras ytterligare om infrastruktursatsningarna uteblir. Detta får även betydelse för den viktigaste porten till internationella marknader, Arlanda flygplats. Det påverkar även godsströmmar till och från norra delarna av landet samt resandeströmmarna förbi Arlanda. Hela trafiksystemet är skört, vilket inte minst urspårningen på Arlandabanan visat.

Kommunens bedömning är att RUFSS vägleder och kan ge bra hjälp för övergripande ställningstaganden och diskussioner. ÖP2022 följer intentionerna och följer de regionala målen.

### 3.2.7 Samlad bedömning av översiktsplanen aktualitet

Översiktsplan 2022 för Sigtuna kommun antogs i kommunfullmäktige 19 maj 2022 (§52). Planeringsstrategin har här ovan gått igenom kap. 3 §§23-26. Följande noteras:

- Väg 263 är inte längre av riksintresse för kommunikation.

- Uteblivna satsningar på framförallt Märsta station men även hela kommunikationsnätet kring Arlanda försvårar kraftigt översiktsplanens genomförande. Det är en planeringsförutsättning som ändrats sedan ÖP 2022 togs fram.
- Mark- och vattenanvändningskartan följs relativt väl med några undantag och en strategi för landsbygden ska tas fram
- Miljökvalitetsnormerna är inarbetade
- Översiktsplanen ihop med kommunens dokument bedöms vara tillräckliga för att kunna uppfylla högt ställda mål för bostadsförsörjningen
- Översiktsplanen bedöms sammanfatta och peka på de nationella och mellankommunala mål och planer som Sigtuna kommun berörs av.
- Avvikelser RUFSS har redovisats öppet och kommunen har tagit ställning till att behålla avvikelserna
- Kommunens beredskap och investeringar i klimatanpassningsåtgärder för översvänningsrisk bedöms vara tillräckliga i dagsläget.

Ingen av avvikelserna kan betraktas som genomgripande och de ändrar inte utvecklingsinriktningar eller större avgörande ställningstaganden i ÖP 2022. Merparten av avvikelserna beror på händelser utanför kommunens kontroll såsom uteblivna infrastruktursatsningar och försämrade kollektivtrafikförsörjning. Översiktsplanen med dess mark- och vattenanvändningskarta anses vara aktuell.

Översiktsplanen med dess mark- och vattenanvändningskarta anses vara aktuell utom i fråga om en nulägesbild kring infrastruktursatsningar.

### 3.3 Granskningsyttrande från Länsstyrelsen

Inför framtagande av en kommuns planeringsstrategi ska Länsstyrelsen skicka ett underlag för beslut att anta planeringsstrategi. Eftersom Sigtuna kommun nyligen antagit en översiktsplan, hänvisar Länsstyrelsen istället till sitt granskningsyttrande över översiktsplanen, där Länsstyrelsen tog upp fyra synpunkter.

Särskilt tog länsstyrelsen upp sin kritik av kommunens utpekade möjliga bostadsutveckling i Venngarns norra del. ”Utveckling inom riksintresset Haga-Venngarn innebär risk för påtaglig skada på riksintresset. Översiktsplanen ger inte tillräcklig vägledning. Riksintresset har låg tålighet för ytterligare bebyggelse inom slottsmiljön”.

I översiktsplan 2022 beskrivs på vilket sätt kommunen hanterat dessa fyra synpunkter. I relevanta textavsnitt i översiktsplanen har också hänvisning till Länsstyrelsens synpunkter lagts till.

Översiktsplanen anses därför ha hanterat synpunkterna. Kommunen bör vara uppmärksam på länsstyrelsens synpunkter i efterföljande planering.

## 4 Framtida översiktsplanearbete

För att kunna genomföra översiktsplanens ambitioner har en rad utredningsbehov identifierats varav ett urval listas här:

- Programförklaring för Regionala stadskärnan Arlanda-Märsta där kommunens visioner och prioriteringsordning för utbyggnad fastställs
  - Prioriterat: Planering för bebyggelseutveckling öster om Märsta station.
- Underlag som stöd för en Arlandaförhandling, sammanställning av utredningar och rapporter. Framtagande av nyttoanalyser.
- Framtagande av infrastrukturinvesteringsplan inklusive bidragsansökningar. Komplettering av stråk och noder i regionala stadskärnan, inklusive Översyn av redunans till Arlanda, i samarbete med Swedavia och Trafikverket.
- Undersöka ny sträckning för Roslagsbanans dragning in till och vid Arlanda flygplats (Samarbete med Swedavia)
- Landsbygdsutveckling, delvis ändrad markanvändning i synnerhet norr och öster om Arlanda
- Godsrörelser Rosersberg-Arlanda, inklusive Kombiterminalens utveckling
- Plan för grön infrastruktur
- Handledning klimatanpassningsåtgärder
- Hindersprovning, jordbruksredskap i trafiken.
- Planering för laddstationer för gods och publika snabbbladdningsstationer
- Implementera rekommendationerna från översiktsplanens hållbarhetskonsekvensbeskrivning

## 5 Uppföljning inriktning och utveckling

Översiktsplanens utvecklingsinriktningar och planeringsinriktningar har tagits fram för att vägleda arbetet att uppnå kommunens vision för hållbar utveckling av den fysiska miljön.

För att kunna avgöra om översiktsplanen ger rätt vägledning, behöver konsekvenser av översiktsplanens genomförande följas upp. Detta är även ett krav i miljöbalken.

Eftersom översiktsplanen antogs 2022 har genomförandet bara hunnit börja, och uppföljning bör därför starta vid framtagandet av nästa planeringsstrategi.

När planeringsstrategin har antagits i kommunfullmäktige, bör arbetet att ta fram indikatorer påbörjas och redovisas i kommunens mål-, budget- och kvalitetsarbete.