

TJÄNSTESKRIVELSE

Samhällsbyggnadskontoret
Julia Frisk

Kommunstyrelsen

Inriktningsbeslut planprogram för mer Rosersberg, omfattande del av fastigheterna Rosersberg 10:262 m.fl. I Rosersberg, Sigtuna kommun, Stockholms län

Dnr: KS/2012:703

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen lägger planprogrammet till handlingarna för att tillsammans med samrådsredogörelsen fungera som underlag och inriktning för kommande detaljplaner.

Sammanfattning

Planprogrammet syftade till att utreda förutsättningar och visa på en möjlig utveckling med inriktning bostäder och service väster om järnvägen i Rosersberg. Programmet var utsänt för samråd under våren 2020. Efter samrådet har inkomna synpunkter sammanställts och besvarats av Samhällsbyggnadskontoret i en samrådsredogörelse. Samhällsbyggnadskontoret vill med detta inriktningsbeslut att kommunstyrelsen fattar beslut om att den fortsätta utvecklingen ska ske i linje med planprogrammet och med fördjupad kunskap och ställningstaganden relaterat till inkomna yttranden i programsamrådet. Samhällsbyggnadskontoret ska nu inleda arbetet med detaljplaner och planering av genomförandet.

TJÄNSTESKRIVELSE

Ärendebeskrivning

Karta



Karta. Programområdets placering i Rosersberg.

Programskedet syftade till att utreda förutsättningar och visa på en möjlig utveckling med inriktning bostäder och service väster om järnvägen i Rosersberg. Programmet syftade också till att i tidigt skede få in viktiga synpunkter från allmänhet, sakägare, myndigheter m.m. för att identifiera särskilda utmaningar och bidra till ytterligare kunskapsunderlag.

Programmet var utsänt för samråd under våren 2020. Efter samrådet har inkomna synpunkter sammanställts och besvarats av Samhällsbyggnadskontoret i en samrådsredogörelse. Planprogrammet kommer tillsammans med samrådsredogörelsen fungera som underlag och vägledning i den fortsatta planeringen.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att i huvudsak redaktionella tillägg och ändringar görs i programhandlingen. Flera områden som synpunkterna berör kommer att fördjupas eller förtydligas, där en del frågor utreds samlat för ett större område, medan andra utreds inom avgränsningen för respektive detaljplan. Ett större perspektiv torde vara fördelaktigt gällande följande planeringsutmaningar:

TJÄNSTESKRIVELSE

- Utredda och motivera ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark
- Ett gestaltungsprogram ska tas fram för att tydliga hur området kan bebyggas på ett hållbart och attraktivt sätt i linje med visionen för Rosersberg.
- Kulturmiljöanalys där kulturmiljövärden utreds och förslag till anpassningar av programförslaget ges

Utöver dessa revideringar av planprogrammet har handlingen kompletterats med information om programsamrådet, tidplanen har uppdaterats och programsamrådsredogörelsen listas som en tillhörande handling i källförteckningen.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att kommunstyrelsen fattar beslut om att tydliggöra att den fortsatta utvecklingen ska ske i linje med planprogrammet och med fördjupad kunskap och ställningstaganden relaterat till inkomna yttranden i programsamrådet. Samhällsbyggnadskontoret ska nu inleda arbetet med detaljplaner och planering av genomförandet.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Bygg- och trafiknämnden beslutade den 18 februari 2020, § 10 och 11, att upprättat planprogram skulle sändas ut för samråd. Programsamrådet ägde rum 2020-02-28 till 2020-03-27. Samrådsmöte anordnades 2020-03-11. Ungefär 60 personer kom på mötet. Totalt inkom 50 synpunkter under programmets samrådstid. Av dessa var 22 från myndigheter, nämnder, företag och organisationer. 28 synpunkter kom från sakägare, privatpersoner och vid programsamrådsmötet.

Flera synpunkter tog upp utmaningen med att exploatera på brukningsvärd jordbruksmark. Länsstyrelsen bedömer att det i nuläget saknas en motivering för ianspråktagandet av jordbruksmarken inom västra Rosersberg. Det framgår inte huruvida behovet av bostäder kan tillgodoses på annan plats än den nu aktuella. Kommunen kommer att göra tydligare ställningstaganden kring exploatering av jordbruksmark i den fortsatta planeringen.

Länsstyrelsen i Stockholms län tog upp utmaningar gällande flera förutsättningar på platsen. Enligt länsstyrelsen utgör ett genomförande av programförslaget en risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö och flera fornlämningar kan behöva utredas mer. Gemensamt för flera av planeringsutmaningarna på platsen är att fördjupade utredningar behöver ske i den fortsatta planeringen.

Influensområdet för Arlanda togs upp av flera aktörer. Programförslaget förutsätter att beslut om nytt influensområde fattas.

Planskildheten längs Slottsvägen är en annan fråga där olika aktörer har olika perspektiv. Vissa boenden i området får ta långa omvägar i förhållande till tidigare lösning. Trafik som tidigare belastade Slottsvägen belastar i nuläget andra vägar. Länsstyrelsen ifrågasätter å andra sidan om en planskild korsning behövs överhuvudtaget. Både Trafikverket och Länsstyrelsen efterlyser redogörelse för hur området kan byggas ut, utan planskild korsning. Efter programsamrådet har Trafikverket valt att pausa arbetet med vägplanen eftersom finansiering saknas. Detta påverkar möjligheten att planera och bygga ut enligt planprogrammets föreslagna illustrationsplan.

TJÄNSTESKRIVELSE

Boende i Rosersberg efterfrågar bostäder för äldre och för ungdomar. Flera framhåller att det är viktigt med bostäder till rimliga priser. Många är positiva till programförslagets förslag till utformning och gestaltning av bebyggelse, gator och parker, samtidigt som de värnar om att småstadskänslan ska finnas kvar. Flera är positiva till den service som det ökade befolkningsunderlaget ger förutsättningar för. Några tycker att programförslaget är för stadsmässigt och att bebyggelsen inom kvartersstaden är för hög och tät.

Inkomna yttrande redovisas och kommenteras i en programsamrådsredogörelse. Sammanfattningsvis innebär yttrandena att Samhällsbyggnadskontoret kommer arbeta vidare med synpunkterna i kommande utredningar.

Fortsatt planering ska utgå från planprogrammet och tillhörande samrådsredogörelse. Utöver detta ska följande aspekter beaktas i planeringen:

- Områden söder om Slottsvägen ska prioriteras i de inledande detaljplanetapperna.
- Samhällsbyggnadskontoret ska fortsätta verka för att en planskild korsning vid järnvägen ska åstadkommas i Rosersberg där finansiering sker genom både statliga och kommunala medel.
- Framtida trafiksituation i Rosersberg med omnejd behöver kartläggas och analyseras för förstå dess kommunala och regionala trafikpåverkan.
- Kompletterande dialogaktiviteter ska ske under den fortsatta processen, särskilda dialogaktiviteter ska ordnas mot målgrupper som är svåra att nå, så som barn och unga.
- Fortsatt dialog ska ske med Statens Fastighetsverk gällande Slottsvägens framtida funktion och intilliggande markanvändning.
- Särskilda fördjupningar ska göras gällande kulturmiljö, jordbruksmark och gestaltning.

Barnrättsperspektivet

Barn har deltagit i dialog- och visionsarbetet som legat till grund för planprogrammets utformning. Vid den senaste dialogen i oktober 2019 fick barn vara med och klippa och klistra vad en park i Rosersberg kan innehålla. Barnens åsikter har fungerat som planeringsunderlag och finns sammanställt i visionsrapporten och dialograpporterna. Planprogrammet identifierar möjliga lägen för en ny grundskola, flera förskolor, parker och lekmiljöer i nära anslutning till nya bostäder. Detta ger områdets framtida barn goda förutsättningar för utveckling. I det fortsatta arbetet med planeringen av det offentliga rummet, till exempel parker och lekplatser, ska barn och unga vara delaktiga. Genom det kommunala markinnehavet har kommunen goda förutsättningar att säkerställa att barnets bästa sätts i främsta rummet vid den fortsatta planeringen och genomförandet.

Ekonomiska konsekvenser

Detta beslut har inga direkta ekonomiska konsekvenser. Kommunen kommer dock, givet att planprogrammets intentioner realiseras genom utbyggnad av detaljplaner bli en viktig aktör för förvaltning, drift och skötsel av gator, parkmark och övrig allmän platsmark. Kommunen ska även finansiera utbyggnad av allmänna anläggningar.

TJÄNSTESKRIVELSE

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att intäkter från markförsäljningar kommer att överstiga kommunens utvecklingskostnader för genomförandet. Kommunen kommer likaså få ett ansvar för att tillse att samhällsservicens kapacitet utvecklas för att möta den planerade befolkningstillväxten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 28 februari 2021
Planprogram för Mer Rosersberg
Samrådsredogörelse

Andreas Thoor
Enhetschef

Kristina Geyers
Samhällsbyggnadschef