

Handläggare:
Kim Örtenblad

Tillväxt- och regionplane-
nämnden

Samråd om fördjupad översiktsplan Norra Vallentuna och Lindholmen i Vallentuna kommun

Ärendebeskrivning

Landstinget har fått fördjupad översiktsplan (FÖP) Norra Vallentuna och Lindholmen i Vallentuna kommun på samråd. Synpunkter ska vara kommunen tillhanda senast 26 mars 2017. Planen omfattar fyra utbyggnadsområden i Vallentuna kommun och ger utrymme för totalt 4 500 nya bostäder.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteutlåtande, Samråd om fördjupad översiktsplan Norra Vallentuna och Lindholmen i Vallentuna kommun, TRN2017-0016, 2017-02-15

Förslag till yttrande, 2017-02-15

Information om och länkar till samrådsförslaget och dess underlag finns på kommunens webbplats: <http://www.vallentuna.se/sv/Bygga-bo-och-miljo/Kommunens-planarbete/Ovriga-planer/Norra-Vallentuna-och-Lindholmen/>

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samråd med Trafikförvaltningen i Stockholms läns landsting. Trafikförvaltningen kommer att avge eget yttrande. Yttrandet utgår från ett samlat regionalt utvecklingsperspektiv utifrån landstingets roll som regionplaneorgan. Landstinget yttrade sig över utställningsförslaget till Vallentuna kommuns översiktsplan 2010-02-17 (R2009-0302).

Förslag till beslut

Tillväxt- och regionplanenämnden föreslås besluta

att avge yttrande över samrådsförslag för fördjupad översiktsplan Norra Vallentuna och Lindholmen i enlighet med bilagt förslag till yttrande.

att paragrafen förklaras omedelbart justerad

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

Tillväxt- och regionplaneförvaltningen ser positivt på att Vallentuna har arbetat fram ett förslag till fördjupad översiktsplan för Norra Vallentuna och Lindholmen och därigenom möjliggör för 4500 tillkommande bostäder fram till år 2035. Då stora delar av planområdet är beläget i en grön kil bör planens konsekvenser för den regionala grönstrukturen belysas mer. Ca 2500 av förslaget bostäder återfinns i kommunens föreslagna strategiska tätortsutveckling, vars tillkomst är avhängigt en förlängning av Roslagsbanan till Arlanda och en ny station längs denna sträckning. Det finns därför anledning till tveksamhet till planens genomförbarhet i vissa delar.

Bakgrund

Vallentuna kommunstyrelses näringslivs- och planutskott beslutade den 13 december 2016 att genomföra samråd om förslag till fördjupad översiktsplan för Norra Vallentuna och Lindholmen. Planen föreslår en övergripande utvecklingsinriktning för mark- och vattenanvändning, ligger norr om Vallentuna tätort och utgår till delar från en avgrening av Roslagsbanan till Arlanda.

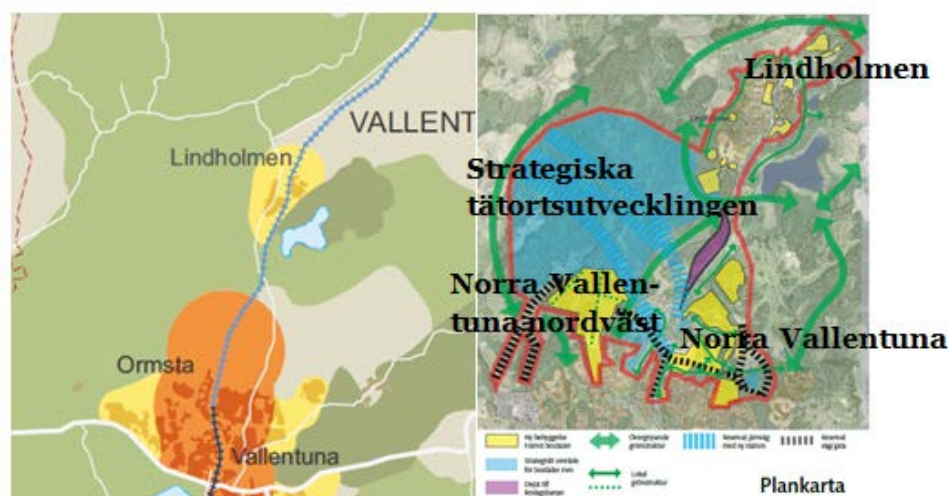
Planen omfattar utbyggnadsområdena Norra Vallentuna, Lindholmen, Norra Vallentuna Nordväst och kommunens så kallade strategiska tätortsutveckling. Den senare är ett strategiskt område för tätortsutveckling runt en ny station på en föreslagen avgrening av Roslagsbanan till Arlanda. Planen ger utrymme för totalt 4 500 nya bostäder. I Norra Vallentuna föreslås cirka 600 nya bostäder, i Norra Vallentuna Nordväst föreslås upp till 1 000 nya bostäder och i Lindholmen föreslås upp till cirka 300 nya bostäder. Den strategiska tätortsutvecklingen runt en ny station på avgreningen till Arlanda kan rymma minst 2 500 nya bostäder. Tidshorisonten är 2035 då föreslagen utbyggnad uppskattas vara genomförd. Kommunen arbetar även med att uppdatera sin översiktsplan, en ny översiktsplan planeras finnas till våren 2018.

Tidigare överväganden av betydelse

I kommunens översiktsplan anges att kommunen planerar för 6000 tillkommande bostäder fram till 2030. Intentionerna för Norra Vallentuna är en utveckling i Molnby/Ubby med Roslagsbanans station som grund. För Lindholmen säger översiktsplanen att centrala Lindholmen förtätas och byggs ut. Dåvarande regionplanenämnd har tidigare ställt sig i huvudsak positiv till förslaget till den nu gällande översiktsplanen för Vallentuna kommun vilken i allt väsentligt överensstämmer med RUF 2010. Nämnden framförde även att det inte finns några invändningar emot att en förlängning av Roslagsbanan mot Arlanda studeras, men det framhölls att en

sådan förlängning ej redovisas i RUFSS 2010. Sedan dess har landstingets trafikförvaltning genomfört en förstudie av en tvärförbindelse mellan Roslagsbanan och Arlanda. I juni 2016 beslutade Landstingsfullmäktige att avbryta projekt Roslagsbanan till Arlanda efter genomförd dokumentering under 2016. En förlängning av Roslagsbanan till Arlanda ingick initialt i Sverigeförhandlingen men fanns inte med i det bud som Sverigeförhandlingen presenterade den 8 februari 2016.

Överväganden



Utsnitt ur plankarta RUFSS 2010 samt plankartan för den fördjupade översiktsplanen

RUFSS 2010 och samrådsförslaget för RUFSS 2050 bygger på planeringsprinciperna att komplettera och förtäta befintlig bebyggelse i goda kollektivtrafiklägen. Det är positivt att kommunen betonar vikten av att kollektivtrafiken ska kunna vara ett attraktivt och konkurrenskraftigt alternativ till bilen, som också har betydelse för samhällsutvecklingen. Det remitterade planförslaget följer genom en förtätning i Norra Vallentuna och Lindholmen samt delvis i Norra Vallentuna nordväst i huvudsak dessa intentioner. När det gäller Norra Vallentuna nordväst ligger begränsade delar i söder och öster inom 1 kilometer från stationerna i Ormsta och Molnby. Den strategiska tätortsutvecklingen och delar av Norra Vallentuna nordväst ligger inom den i RUFSS 2010 utpekade Rösökilen. Planområdet angränsar även till en grön värdekärna samt utgör en länk till Angarnkilen.

Till följd av planens i många delar översiktliga och strategiska karaktär är det svårt att bedöma planens konsekvenser för de gröna kilarna. Förvaltningen efterfrågar analyser som ur ett helhetsperspektiv belyser kilarnas

värden och vad planförslaget innebär för dessa.

Den strategiska tätortsutvecklingen finns inte utpekad i kommunens gällande översiktsplan och är kopplat till en eventuell förlängning av Roslagsbanan till Arlanda samt en ny station längs denna. En strategi i RUFSS 2010 är att *vidareutveckla en flerkärnig och tät region*. RUFSS 2010 pekar på ett behov av att stärka sambanden mellan de regionala stadskärnorna i Stockholmsregionen.

Förvaltningen ser positivt på kommunens strategiska förhållningssätt i form av att reservera mark för att förbättra tillgängligheten i regionen. Dock vill förvaltningen samtidigt peka på att en förlängning av Roslagsbanan till Arlanda för närvarande inte finns med i gällande investeringsplaner. Förvaltningen är, mot bakgrund av ovanstående och planförslaget tidshorisont 2035, tveksam till planens genomförbarhet i denna del.

Planförslaget innehåller resonemang om näringsliv och kommersiell och offentlig service som ligger i linje med de tillväxtrelaterade mål och åtaganden i RUFSS 2010.

Mål om hållbar utveckling och goda livsmiljöer återfinns i kommunens översiktsplan såväl som i både RUFSS2010 och arbetet med RUFSS2050. I RUFSS 2010 finns ett antal utmaningar och strategier identifierade. En strategi, *stärk sammanhållningen*, handlar om att förstärka processer för en sammanhållen region med en social och kulturell mångfald och att bryta segregering processer. I arbetet med RUFSS2050 har den sociala sammanhållningen i regionen lyfts av regionens aktörer som en viktig fråga att arbeta vidare med. Förvaltningen ser därför att kommunen i sitt fortsatta planarbete bör förtydliga planens bidrag och potentiella konsekvenser även utifrån ett socialt perspektiv.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Beslutet bedöms inte innebära några ekonomiska konsekvenser för landstinget.

Miljökonsekvenser av beslutet

I enlighet med landstingets miljöpolitiska program Miljöutmaning 2016 har hänsyn till miljön beaktats och slutsatsen är att det inte är relevant med en särskild miljökonsekvensbedömning i detta ärende.

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2017-02-15

2017-0016



Hanna Wiik
Förvaltningschef



Kim Örtenblad
Regionplanerare

FÖRSLAG TILL YTTRANDE
2017-02-15

2017-0016

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planeringsavdelningen
186 86 Vallentuna

sbf@vallentuna.se

Samråd om fördjupad översiktsplan Norra Vallentuna och Lindholmen

Inledning

Ärendet har beretts i samråd med landstingets trafikförvaltning som i detta fall inkommer med ett eget yttrande. Det här yttrandet utgår från ett samlat regionalt utvecklingsperspektiv utifrån landstingets roll som regionplaneorgan.

Synpunkter

Bebyggelsestruktur

RUFS 2010 och arbetet med RUFS 2050 bygger på planeringsprinciperna att komplettera och förtydliga befintlig bebyggelse i goda kollektivtrafiklägen. Syftet är att styra mot en långsiktigt hållbar utveckling och transportsnål planering samt att optimera användningen av länets kollektivtrafik genom bästa möjliga markanvändning. Detta ger förutsättningar för tillgängliga och attraktiva miljöer och en konkurrenskraftig kollektivtrafik som tillsammans med gång och cykel kan bidra till att nå de övergripande regionala målen. Det remitterade planförslaget följer i huvudsak dessa intentioner. Det är positivt att kommunen betonar vikten av att kollektivtrafiken ska kunna vara ett attraktivt och konkurrenskraftigt alternativ till bilen, som också har betydelse för samhällsutvecklingen.

Landstinget ser positivt på att Vallentuna kommun planerar för 4 500 tillkommande bostäder och därigenom bidrar till att möjliggöra det tillskott av bostäder som behövs för regionens samlade utveckling. Landstinget förutsätter att nu lagt förslag leder till översyn av kommunens inomkommunala fördelning av tillkommande bostäder i arbetet med kommande översiktsplan. Planförslagets resonemang om näringsliv och kommersiell och offentlig service ligger i linje med de tillväxtrelaterade mål och åtaganden som finns i RUFS 2010.

Regional grönstruktur

Landstinget noterar också Vallentunas föredömliga löpande arbete tillsammans med omkringliggande kommuner för att värna och utveckla de gröna kilarna. RUFSS 2010 redovisar regionala, långsiktiga avvägningar av olika intressens markanspråk, däribland bebyggelse och grönstruktur. Landstinget noterar, vilket också kommunen konstaterar, att stora delar av planområdet ligger inom Rösjökilen. Planområdet gränsar också till en grön värdekärna, vilket med fördel kan förtydligas i avsnittet som behandlar planens förutsättningar och regionala sammanhang. Planens i många delar översiktliga och strategiska karaktär gör det svårt att bedöma planens konsekvenser. De gröna kilarna utgör en sammanhängande struktur av områden med höga rekreations-, natur- och kulturmiljövärden. De utgör en viktig del av regionens attraktivitet, och kilarna knyter samman de gröna värdekärnor som ingår i de gröna kilarna och innehåller de allra högsta rekreations- natur- och kulturmiljövärdena. Ny bebyggelse samt nya anläggningar och verksamheter som påverkar en grön värdekärna ska undvikas.

Planförslagets miljökonsekvensbeskrivning pekar på att planförslaget medför intrång i Rösjökilen och att grönstråk som idag binder samman olika naturområden kan komma att försvinna eller försvagas. Det är väsentligt att planförslagets konsekvenser för både Rösjö- och Angarnkilens kvaliteter och värden bedöms i ett helhetsperspektiv så att de sammantagna effekterna uppmärksammas. Landstinget vill uppmuntra kommunen att utveckla planförslaget och kommande översiktsplan i en riktning där påtagligt negativa konsekvenser för den regionala grönstrukturen kan undvikas.

Transportinfrastruktur och tillgänglighet

Delar av planförslaget är kopplat till en eventuell förlängning av Roslagsbanan till Arlanda och en ny station längs denna. En strategi i RUFSS 2010 och arbetet med RUFSS2050 är att utveckla en flerkärnig och tät region. Det finns ett starkt behov av att stärka sambanden mellan de regionala stadskärnorna i Stockholmsregionen med tvärförbindelser. Det ger bättre förutsättningar för samspel mellan de regionala stadskärnorna, vilket är viktigt för regionens tillväxt. Landstinget ser positivt på kommunens strategiska förhållningssätt i form av att reservera mark för att förbättra tillgängligheten i regionen och mellan de regionala stadskärnorna Täby centrum-Arninge och Arlanda-Märsta. Landstinget vill dock framhålla att en förlängning av Roslagsbanan till Arlanda för närvarande inte finns med i gällande investeringsplaner. Med avseende på detta är landstinget tveksam till planens genomförbarhet i denna del.

Landstinget vill ytterligare betona och lyfta fram cykeln och cykelns roll för ett hållbart transportsystem. Planen lyfter på många ställen och i olika sammanhang fram cykeln, och landstinget skulle också välkomna ett stärkt förhållningsätt till det regionala perspektivet. Planförslaget skulle med fördel behandla kopplingar till de cykelstråk som pekas ut i den regionala cykelplanen, Arningestråket och Vallentunastråket. Den regionala cykelplanen kan även behandlas i avsnittet om regionala sammanhang. Planförslaget lyfter vikten av goda cykelkopplingar för en ökad cykling till Roslagsbanans stationer, vilket är positivt. Landstinget vill i sammanhanget också påtala vikten av "hela-resan"-perspektivet, där goda cykelparkeringsmöjligheter är av stor betydelse för att underlätta för smidiga byten mellan cykel och tåg.

God livsmiljö och stärkt sammanhållning

Mål om hållbar utveckling och goda livsmiljöer återfinns i kommunens översiktsplan såväl som i både RUFSS2010 och arbetet med RUFSS2050. I RUFSS 2010 finns ett antal utmaningar identifierade för regionen, bland annat *att öppna regionen och samtidigt minska utanförskapet*. För att hantera utmaningarna och samtidigt nå målen finns i RUFSS 2010 strategier som fungerar som riktmärke för regionens samlade utvecklingsarbete och ger vägledning för hur regionens utmaningar ska hanteras. En strategi, *stärk sammanhållningen*, handlar om att förstärka processer för en sammanhållen region med en social och kulturell mångfald och att bryta segregande processer. I arbetet med RUFSS2050 har den sociala sammanhållningen i regionen lyfts av regionens aktörer som en viktig fråga att arbeta vidare med och landstinget vill uppmuntra kommunen att i sitt fortsatta planarbete förtydliga planens bidrag och potentiella konsekvenser även utifrån ett socialt perspektiv.