

Planeringsstrategi för Sollentuna kommun

För åren 2024-2028





Sollentuna

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning	2
2. Bakgrund.....	2
3. Syfte	2
4. Ändrade planeringsförutsättningar	3
4.1 Länsstyrelsens underlag	4
4.2 Nya lagar och styrdokument	5
4.3 Övriga ändrade planeringsförutsättningar.....	10
5. Bedömning av översiktsplanens aktualitet	11
6. Fortsatt översiktlig planering	11
6.1 Prioritering	13
7. Bilagor:.....	13



Sollentuna

1. Sammanfattning

Den 1 april 2020 ändrades 3 kapitlet i plan- och bygglagen (PBL). Ändringen innebär att planeringsstrategin ersätter den tidigare aktualitetsprövningen av översiktsplanen. Syftet med planeringsstrategin är att vara framåtsyftande och främja en kontinuerlig översiktsplanering.

En översyn har genomförts av lagar och styrdokument som antagits sedan översiktsplanen antogs som kan påverka översiktsplanens aktualitet. Den gällande översiktsplanen, Sollentuna 2040, bedöms vara aktuell och fungera vägledande för efterföljande planering.

Det finns dock behov av att ta fram fördjupade planeringsunderlag inom olika tematiska och geografiska områden. Dessa fördjupningar listas i planeringsstrategin och är avsedda att utgöra underlag för verksamhetsplanering för den översiktliga planeringen åren 2024-2028. Det utesluter inte att det kan behöva göras omprioriteringar och kompletteringar utifrån oförutsedd samhällsutveckling och ny kunskap.

2. Bakgrund

Kommunfullmäktige antog gällande översiktsplan i början av 2022 och planen tar sikte på 2040. Planen täcker in långsiktiga målsättningar för kommunens fysiska utveckling och hur allmänna intressen omhändertas. Planen visar även hur riksintressen ska tillgodoses. Planen ska ha en vägledande funktion för efterföljande planering.

3. Syfte

Den 1 april 2020 ändrades 3 kapitlet i plan- och bygglagen (PBL). Ändringen innebär att planeringsstrategin ersätter den tidigare aktualitetsprövningen av översiktsplanen.

Syftet med planeringsstrategin är att vara framåtsyftande och främja en kontinuerlig översiktsplanering. Strategin ska antas av kommunfullmäktige senast 24 månader efter ordinarie val. Om kommunfullmäktige inte antar planeringsstrategin eller en ny översiktsplan innan den 11 september 2024 anses översiktsplanen vara inaktuell. Detta innebär bland annat att standardförfarande, samordnat förfarande och förenklat förfarande inte kan tillämpas vid framtagande av detaljplaner.

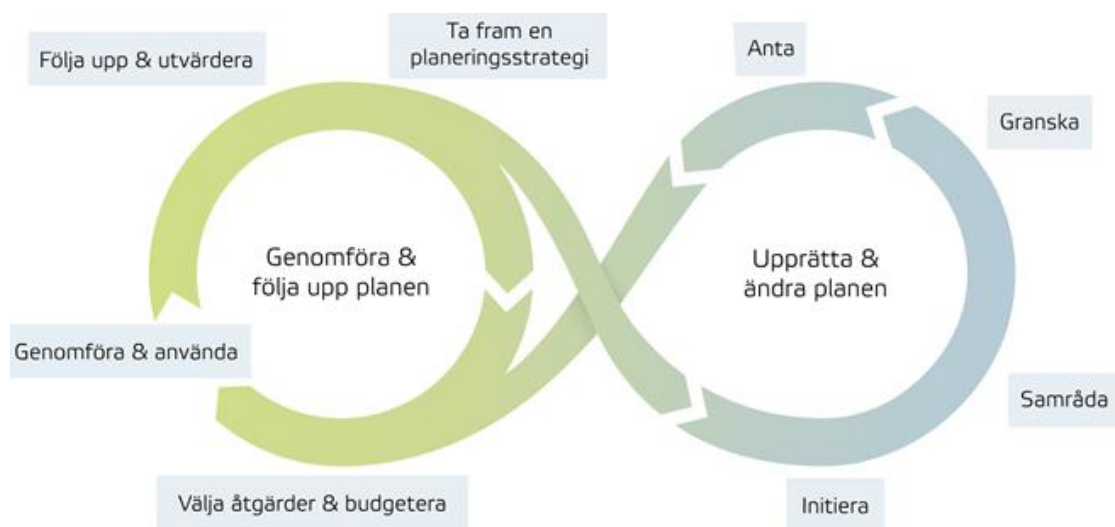


Sollentuna

Strategin ska innehålla en bedömning om i vilken utsträckning gällande översiktsplan är aktuell och ta ställning till kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen. Planeringsstrategin kan ses som kommunens verksamhetsplan för hur översiktsplaneringen ska bedrivas under åren 2024-2028.

Genom planeringsstrategin kan kommunfullmäktige besluta att gällande plan är aktuell i sin helhet, eller att en ny översiktsplan ska tas fram. Kommunfullmäktige kan även besluta att gällande plan är aktuell i vissa delar men att planen behöver revideras för att den ska vara aktuell i sin helhet.

Processen för kommunernas översiktsplanering kan illustreras i figuren nedan där Sollentuna nu befinner sig i skedet ”Ta fram en planeringsstrategi” i första cirkeln och kommer fortsätta varvet runt i den cirkeln kommande år.



Figur från Boverket

4. Ändrade planeringsförutsättningar

Kommunfullmäktige ska ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar för att kunna göra bedömningen om översiktsplanen är aktuell. Planeringsstrategin ska visa hur ändrade planeringsförutsättningar påverkar ställningstagandena i översiktsplanen gällande hur mark- och vattenområden ska användas eller hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.



Sollentuna

4.1 Länsstyrelsens underlag

Länsstyrelsen ska under de sista två åren av mandatperioden, eller när kommunen begär det, lämna ett underlag till kommunerna där statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet redovisas. I underlaget ska länsstyrelsen redovisa hur dessa intressen förhåller sig till översiktsplanen samt om någon del av länsstyrelsens granskningsyttrande över planen inte längre gäller. Länsstyrelsen lämnade underlag inför Sollentuna kommuns beslut om planeringsstrategi i januari 2022, strax innan översiktsplanen antogs.

4.1.1 Länsstyrelsens granskningsyttrande

Översiktsplanen är inte bara kommunens utan också statens besked om lämplig mark- och vattenanvändning och bebyggelseutveckling. Länsstyrelsen ska under granskningstiden framföra sina synpunkter i ett granskningsyttrande. I yttrandet ska länsstyrelsen enbart ange om:

1. Förslaget inte tillgodoser ett riksintresse.
2. Förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm inte följs.
3. Redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenliga med miljöbalken.
4. Frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt.
5. En bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen bedömde att översiktsplanen tillgodosåg de flesta sakområden som granskas. Vissa sakområden hade ett tillägg att beaktande behövs i efterföljande planering. Gällande översvämningrisk kunde länsstyrelsen inte fullt ut bedöma planförslagets konsekvenser.

Kommunen har sedan översiktsplanens antagande arbetat vidare med översvämningrisker. Under 2022 genomfördes en skyfallskartering och en riskhanteringsplan för översvämning. Arbetet resulterade i följande åtgärdsområden:

- Instängda områden
- Kommunala verksamhetsfastigheter (Skolor, förskolor m.m.)
- Teknisk försörjning (gator, VA m.m.)
- Information till fastighetsägare



Sollentuna

4.2 Nya lagar och styrdokument

Sedan översiktsplanen antogs har ett antal styrdokument och underlag tagits fram som påverkar den översiktliga planeringen. Även några lagar har ändrats som har viss bäring på kommunens översiktsplanering. Nedan listas dessa och hur de påverkar översiktsplanens aktualitet.

4.2.1 Nya/uppdaterade lagar

- **Lag (2000:1383) om kommunens bostadsförsörjningsansvar**
I oktober 2022 trädde ändringar av lagen i kraft. Dessa innebär bland annat att kommunen ska analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.
Kommunen har tagit fram Riktlinjer för bostadsförsörjning enligt den nya lagen. Riktlinjerna antogs av KF i december 2023. Lagändringen påverkar inte översiktsplanens aktualitet.
- **Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster**
Lagen fick ett tillägg den 1 januari 2023 om att kommuner ska ha en aktuell vattentjänstplan.
En vattentjänstplan togs fram under 2023 och antogs av KF i december 2023. Vattentjänstplanen påverkar inte översiktsplanens aktualitet.
- **Fastighetsnära insamling m.m.**
Flera lagändringar och förordningar som innebär ett ökat ansvar för kommunen som rör insamling av förpackningar.
Lagändringarna kommer troligtvis få fysisk påverkan i kommunen med behov av mark för platser för återvinning men dessa bedöms vara begränsade i storlek så att de inte påverkar den övergripande markanvändningen på de nivå som redovisas i översiktsplanen.



Sollentuna

- **Plan- och byggförordning (2011:338)**

Enligt de nya bestämmelserna måste alla nya översikts- och regionplaner som påbörjas av kommunerna från och med den 1 januari 2027 vara digitala. Motsvarande reglering finns redan för detaljplaner sedan 1 januari 2022.

Detta kommer bli aktuellt vid framtagandet av nästa översiktsplan men påverkar inte aktualiteten av nuvarande översiktsplan.

4.2.2 Nationella och regionala styrdokument

Arbete med ny RUF

Region Stockholm arbetar med en ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF). Den beräknas antas efter antagande av denna planeringsstrategi. Kommunen deltar i arbetet med den nya regionplanen. Planen beräknas gå ut på samråd under våren 2024, då finns möjlighet att se om förslaget påverkar gällande översiktsplan.

Nationell plan för transportsystemet

Den nationella planen för transportinfrastruktur beskriver hur den statliga infrastrukturen ska underhållas och utvecklas. Planperioden är normalt tolv år med en revidering vart fjärde år. År 2022 fattade regeringen beslut om innehållet i den aktuella planen.

Länsplan

Region Stockholm ansvarar för länsplanen i Stockholms län. Planen gäller i tolv år, men uppdateras ofta vart fjärde år för att alltid vara aktuell. Den senaste antogs 2022. Planen redogör för fördelningen av statliga medel till infrastruktursatsningar på regional nivå. Medlen kan också medfinansiera kollektivtrafik, kommunala investeringar och i vissa fall investeringar i nationell infrastruktur.



Sollentuna

Länsstyrelsens riskhanteringsplan för Stockholms län 2022-2027

Länsstyrelsen i Stockholms län har tagit fram en riskhanteringsplan i enlighet med EU:s översvämningsdirektiv som behandlar översvämning från olika vattendrag. Planen redovisar vilka objekt i berörda kommuner som ligger inom områden med översvämningsrisk.

Kommunen har tagit fram egna underlag för risker kopplade till översvämningar och objekt som kan drabbas. Arbete pågår med att utreda vilka åtgärder som kan behöva vidtas kopplat till detta. Om det påverkar några ställningstagande gällande markanvändning i översiktsplanen har inte fastställts än men en preliminär bedömning är att det inte påverkar den utpekade markanvändningen i översiktsplanen.

Regional masshanteringsstrategi

Det övergripande syftet med en masshanteringsstrategi för Stockholms län är att skapa förutsättningar för en mer resurseffektiv hantering av massor i länet och en regional samsyn om problematiken och målbilden. Förhoppningen är att strategin ska bidra till att säkerställa tillgången på byggnadsmaterial, öka konkurrensen, minska miljö- och klimatpåverkan från masshanteringen, minska byggnadskostnader samt minska trängsel och därmed öka säkerheten på vägarna. Strategin är på en övergripande nivå utan att peka ut några markanspråk så den har ingen påverkan på översiktsplanens aktualitet.

Åtgärdsprogram för kvävedioxider och partiklar i Stockholms län

Programmet innehåller åtgärder för att klara miljö kvalitetsnormerna för partiklar och kväveoxider. Åtgärderna berör främst Trafikverket och statlig väg. De utpekade åtgärderna har inga markanspråk eller påverkar riktlinjer i översiktsplanen.

4.2.3 Nya antagna och pågående kommunala styrdokument och underlag

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Riktlinjerna antogs av kommunfullmäktige i december 2023. Det finns en riktlinje som har en fysisk koppling som handlar om att skapa blandning av upplåtelseformer, bostadsstorlekar, hustyper i varje enskilt nyproduktionsprojekt. Riktlinjen poängterar att det samtidigt är viktigt att följa översiktsplanens riktlinjer gällande markanvändning. Inget i riktlinjerna går emot översiktsplanens riktlinjer.



Sollentuna

Vattentjänstplan

I enlighet med nytt lagkrav i Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster antog kommunfullmäktige en vattentjänstplan i december 2023. Planen visar inte på några åtgärder som går emot gällande översiktsplan.

Nya periodmål för avfallsplanen

De nya periodmålen tar upp det utökade ansvar för kommunen som följer av lagändringar, bland annat om lättillgängliga insamlingsplatser (LIP). Dessa ytor sammanfaller till stor del med nuvarande platser för återvinningsstationer och påverkar inte översiktsplanens aktualitet.

Trafikplan

Arbete med trafikplanen pågår och planen beräknas antas under 2024. Trafikplanens syfte är att genomföra strategierna i kommunens trafikpolicy för att säkerställa att kommunen rör sig mot trafikpolicyns intention. Planen föreslår innehålla tydliga prioriteringar och underlag för att bedriva ett effektivt genomförande av trafikåtgärder. Planen är inte klar än men kommer troligtvis inte föreslå några åtgärder som kräver några ändringar av översiktsplanen.

Åtgärdsprogram mot buller för Sollentuna kommun

Arbete pågår under 2024. Det första steget är att genomföra en ny bullerkartläggning i kommunen. Uppgångspunkten är att använda bebyggelse för att skärma av buller. Ny bebyggelse kan bidra till att förbättra bullersituationen. De stora bullerkällorna i kommunen är de statliga vägarna och järnvägen och till viss del flygtrafik. Det innebär att staten som verksamhetsutövare ska begränsa bullerstörningarna. Bedömningen är att kartläggningen inte kommer påverka översiktsplanens aktualitet.

Utredning av platser för dagvattenreningslösningar

För att klara miljökvalitetsnormerna för vatten i Edsviken har flera platser identifierats som viktiga för anläggande av dagvattenreningsanläggningar. Två av dessa planeras att anläggas under 2024. Plats för ytterligare fyra dagvattenanläggningar studeras. Anläggningarna påverkar inte markanvändningen i översiktsplanen.



Sollentuna

Plan för hantering av risker förknippade med skyfall och översvämningar

Klimatanpassningsarbetet fortsätter med att identifiera och genomföra åtgärder för risker förknippade med översvämningar och skyfall. Åtgärderna kommer inte påverka markanvändningen på den detaljeringsnivån som redovisas i översiktsplanen. Härutöver kommer arbete påbörjas under 2024 med handlingsplan för ras- och skred.

Policy för hållbart byggande

Policyn antogs i december 2023. Policyn har särskilt fokus på miljö, klimat och hälsa och avser konsekvenser för byggande, renovering och drift inom kommunkoncernen.

Policyn är i linje med gällande översiktsplan och är en konkretisering av översiktsplanen inom miljö, klimat och hälsa kopplat till byggande.

Utvecklingsuppdrag Klimatneutralt Sollentuna

I december 2022 beslutade kommunfullmäktige om ett särskilt utvecklingsuppdrag – Klimatneutralt Sollentuna, med mål att minska klimatutsläppen från kommunkoncernens verksamhet. Initialt kommer insatserna fokusera på att minska klimatpåverkan från byggande och inköp av livsmedel. En färdplan för klimatarbetet kommer arbetas fram innehållande aktiviteter och åtgärder för att minska klimatpåverkan från byggprocessens alla skeden vilket kan ha påverka vad som är en lämplig markanvändning.

Arkitekturpolicy

Arkitekturpolicyn ska vara ett visionärt dokument och ett verktyg för att främja god arkitektur och hållbara livsmiljöer. Syftet med policyn är att öka kvaliteten i den byggda miljön och visa hur arkitekturen kan bidra till Sollentuna kommuns övergripande mål. Policyn ska precisera vilka värden och kvaliteter som är viktiga att ta hänsyn till när avvägningar görs under samhällsbyggnadsprocessen. Policyn bedöms inte påverka översiktsplanens aktualitet.



Sollentuna

Motverka oönskade etableringar av lägenhetshotell

Samhällsbyggnadsnämnden har gett kommunledningskontoret i uppdrag att utreda förekomsten av områden och fastigheter med risk för etablering av lägenhetshotell. Syftet med uppdraget är att motverka nyetablering av lägenhetshotell i industriområden och andra områden som inte lämpar sig för bostäder. Uppdraget omfattar även villaområden där det finns risk för etablering av lägenhetshotell som förändrar områdets karaktär. Uppdraget ligger i linje med översiktsplanens intentioner och påverkar inte dess aktualitet.

4.3 Övriga ändrade planeringsförutsättningar

Falkberget

Inom område som i översiktsplanen är utpekad som natur har en detaljplan för sju småhus antagits men är överklagad. Kommunens viljeriktning för området framgent är att behålla resterande natur. Översiktsplanen speglar därför kommunens viljeriktning för området.

Returpark i Kronåsen

I översiktsplanen står det i kapitlet om teknisk försörjning att det finns mark reserverad för en returpark vid Kronåsen. Sedan översiktsplanens antagande har SÖRAB beslutat att inte etablera en returpark där.

Strandskydd

Mot bakgrund av uttalanden som länsstyrelsen gjort efter avslutad planläggning på Falkberget råder det osäkerhet i huruvida kommunens underlag gällande strandskyddets utbredning är korrekta. Det digitala kartskikt kommunen arbetar efter har utarbetats i samverkan med länsstyrelsen under perioden 2015-2019. Ny vägledning har efterfrågats hos Länsstyrelsen. Därför är det i dagsläget oklart om strandskyddets utbredning som redovisas i översiktsplanen är korrekt.



Sollentuna

Omvärldsläget

Sedan översiktsplanen antogs har omvärldsläget försämrats med ett krig i Ukraina, ökade effekter av klimatförändringar, inflation och ökad social oro. Även den snabba utvecklingen kring AI kan få effekter på samhället som planeringen kan behöva anpassa sig efter, det kan till exempel handla om optimering och effektivisering av energianvändning och trafik. Beredskapsfrågor är något som kommunen har börjat att arbeta mer med och kommer behöva fortsätta arbeta med framöver. Ytterligare kartläggning och planeringsunderlag för klimatanpassning behöver fortsätta arbetas fram.

Det ekonomiska läget påverkar bostadsbyggandet med många pausade projekt. Det kommer ge effekten att färre bostäder produceras under kommande år än vad tidigare prognoser visat. Samtliga aspekter ovan kan påverka den översiktliga planeringen framöver.

5. Bedömning av översiktsplanens aktualitet

Den sammanfattande bedömningen är att Sollentunas översiktsplan, Sollentuna 2040, är aktuell och fungerar vägledande vid efterföljande planering.

Eftersom översiktsplanen antogs 2022 har relativt få nya lagar, mål och strategier på nationell och regional nivå tillkommit som påverkar planens aktualitet. De kommunala styrdokument och planeringsunderlag som tagits fram svarar mot ett behov av förtydliganden av översiktsplanen.

6. Fortsatt översiktlig planering

Ett av syftena med planeringsstrategin är att den ska vara framåtsyftande och visa hur kommunen ska arbeta med översiktlig planering de kommande åren. Nedan listas förslag på planer, utredningar och fördjupningar.

Prioriterade stråk

Ta fram en fördjupning av de utpekade prioriterade stråken i översiktsplanen kopplat till stadskvaliteter och potentialen för lokaler i bottenvåning.

Masshantering

En plan för masshantering och snöupplag. Arbetet pågår inom SÖRAB på delregional nivå.



Sollentuna

Urban grönstruktur

Fortsättning av sociotopkarteringen och grönstruktur med fördjupning i Södra Häggvik. Utveckla grönytefaktor. Identifiera betydelsefulla områden för kollager och kolinlagring. Uppdatering av ekologiska landskapssamband och indikatorer för biologisk mångfald.

Barriärer

Kartlägga kommunens fysiska barriärer som har negativa konsekvenser för social hållbarhet. Ta fram förslag på åtgärder för att minska barriäreffekterna.

Luftkvalitet

Identifiera riskområden kopplade till gaturum där miljökvalitetsmål eller miljökvalitetsnormer gällande partiklar och kväveoxider riskerar att överskridas.

Fördjupning Rotebro

Stadsutvecklingen i Rotebro står inför flera utmaningar för att på sikt kunna möjliggöra en utveckling som är i linje med översiktsplanens intentioner. En översyn och förslag på tillvägagångssätt för hantering av dessa utmaningar ska sammanställas i en strategi som ska svara på hur Rotebro kan utvecklas på kort och lång sikt. Arbetet kan resultera i ett behov av att ta fram en fördjupning av översiktsplanen eller ett planprogram.

Planprogram Helenelund

Marknadsläget är utmanande men för att bana väg för fortsatt utveckling i Helenelund bör ett planprogram klargöra vissa övergripande planeringsfrågor som kan ligga till grund för avgränsning av fortsatt utveckling av Helenelunds centrum, Stupvägen med angöring till Sollentunavägen och fråga om utvecklingsmöjligheter i korsningen Sollentunavägen-Hedvigsdalsvägen. Ett flertal positiva planbesked finns sedan tidigare. Ett förhållningssätt behövs till framtidsfrågor så som en eventuell förlängning av tvärbanan österut.



Sollentuna

Fördjupning Häggvik

Med den pågående stadsomvandlingen i Södra Häggvik, som inkluderar en ny pendeltågsentré, uppstår behov av strategisk planering för nuvarande Häggvik Centrum och dess anslutande områden. En översyn genom planprogram eller en fördjupning av översiktsplanen bör genomföras för att identifiera vilka funktioner som behövs på lång sikt för att säkra en hållbar utveckling och binda samman Häggvik. Frågor som behöver studeras är ny pendeltågsentrés påverkan på befintliga områden, rörelsemönster för fotgängare och cyklister, Tunbergets trafikplats, samt anpassning till den nya tyngdpunkt som Södra Häggvik innebär. Även strategiska frågor som bostadsförsörjning, klimatanpassning, bevarande av karaktäristiska områden såsom villaområden, hantering av kommunens mark och utveckling av arbetsplatser behöver ingå i fördjupningen.

Plan för markanvändning vid nedläggning av kraftledningar

En plan behöver tas fram för den mark som frigörs när kraftledningar läggs med Danderydsvägen markförläggs. Arbete påbörjas 2024.

Fler arbetstillfällen

Fler arbetstillfällen är ett politiskt prioriterat uppdrag i kommunen. I pågående planering tillkommer både verksamhetsområden och lokaler i blandstad. Det blir viktigt att anpassa planeringen efter de näringslivsstrategiska inriktningar som kommer av utvecklingsuppdraget. En del i detta kommer sannolikt att vara att utreda potentiell användning eller omvandling av de kontorslokaler i kommunen som har svårt att hitta hyresgäster.

6.1 Prioritering

De utpekade planer, utredningar och fördjupningar som listas ovan representerar den översiktliga planeringens prioriterade behov. Projekt där det finns beslutad budget 2024 och till viss del 2025 är mer säkra att de genomförs än kommande projekt där budget ännu inte beslutats. Listan ska ses som en strategisk inriktning men det kan behöva göras omprioriteringar och kompletteringar utifrån oförutsedd samhällsutveckling och ny kunskap.

7. Bilagor:

1. Översiktsplan Sollentuna 2040