

Förstudie

Uppföljning av översiktsplan, strategier och

Författare: Olof Johansson

Datum: 20210919

Version: [Klicka här och skriv]

Sida: 1 (22)

Förstudie

Uppföljning av Översiktsplan, strategier och underlag

Version

Datum	Författare	Version	Ändring
210913	Olof Johansson	1.0	Inlämning till LG-samhällsbyggnadskontoret
2101014	Olof Johansson	1.1	Tydligare koppling till kommunplan efter förankring med kommunledningsgrupp
2110106	Olof Johansson	1.2	Ytterligare beskrivning av planeringsstrategin efter förankring med Länsstyrelsen

Sammanfattning

En uppföljning har genomförts av gällande översiktsplan, strategier och underlag med syfte att pröva dokumentens aktualitet och att ta fram alternativ och en rekommendation till hur vi kan arbeta vidare med dokumenten. Uppföljningen har även syftat till att fånga behov av att ta fram nya strategier och underlag.

Kommunstyrelseförvaltningen rekommenderar att mindre redaktionella ändringar görs i översiktsplanen utan påverkan på allmänna intressen och att förändrade förutsättningar redovisas i planeringsstrategin. Kommunen är utöver detta enligt lagkrav i miljöbalkens 5 kap. 4 §. samt i 3 kap. 5 § PBL, tvungen att komplettera översiktsplanen med två nya tematiska översiktsplaner (töp:ar) för klimatrisker en och för att hantera miljö kvalitetsnormer för vatten. Den senare föreslås tas fram som en del av en samlad *TÖP för grönt och blått* som fungerar som ett övergripande dokument för planer som berör rekreation och ekologiska värden i natur och vatten.

Kommunstyrelseförvaltningen ser utefter behovsanalys i uppföljningen vidare ett behov av att med start under nuvarande eller nästkommande mandatperiod:

- Revidera *Strategi för Östra Tyresö*
- Revidera *Riktlinjer för konstnärlig gestaltning av offentliga byggnader och allmänna platser*
- Ta fram ett politiskt beslutat *Kulturmiljöprogram* som komplement till den övergripande kulturmiljöinventeringen

Ett behov finns dessutom att ta fram nya underlag för:

- Ytor för samhällsservice och idrottsändamål
- Transportnät och målpunkter för farligt gods
- Ekologiska spridningssamband för enskilda arter eller artgrupper

att uppdatera underlagen

- *Barnens närnatur (2011)*

Samt att ta ett omtag kring underlaget

Utvecklingsplan för attraktiva Alby (2014)

I samband med omtag kring Utvecklingsplan för attraktiva Alby kan möjligheten ses över att integrera dokumentet i en kommunomfattande friluftsplän som kan utgöra ett underdokument till *TÖP för grönt och blått*.

Dokumentet *Trafikunderlag till översiktsplanen (2014)* föreslås utgå som planeringsunderlag då det ersatts av Trafikstrategin "*Tyresö styr mot hållbara transporter*" samt dess konkretiserande planer.

Innehållsförteckning

1	Bakgrund	5
1.1	Historik.....	5
1.2	Uppdrag.....	5
1.3	Lagstiftning.....	5
1.4	Kontinuerligt kvalitetsarbete.....	5
1.5	Avgränsning.....	5
2	Effektmål för uppföljningen	6
2.1	Uppföljningens delar.....	6
3	Intern analys	7
3.1	Pågående och inplanerat strategiarbete.....	7
3.2	Uppföljning med Tyresöbor.....	8
3.3	Måluppföljning.....	9
3.4	Uppföljning med tjänstepersoner.....	9
3.4.1	Planeringsfrågor där stöd saknas för efterföljande planering.....	9
3.5	Politisk uppföljning.....	10
4	Omvärldsbevakning	10
4.1	Makrotrender och Tyresö.....	10
4.2	Hur arbetar andra kommuner?.....	11
4.2.1	Kontinuerlig översiktsplanering.....	11
4.2.2	Underliggande strategier, handlingsplaner och planeringsunderlag.....	12
4.2.3	Digital översiktsplan.....	12
4.3	Lagstiftning gällande ändringar av översiktsplanen.....	13
4.3.1	Allmänna intressen.....	13
4.3.2	Ändringar i översiktsplanen utanför PBL-process.....	13
4.3.3	Tillägg till översiktsplanen och fördjupade översiktsplaner.....	13
4.3.4	Planeringsstrategi.....	14
4.4	Länsstyrelsens underlag till Tyresös planeringstrategi.....	14
4.5	RUFS 2050.....	14
5	Bedömning över dokumentens aktualitet	15
5.1	Översiktsplanen Tyresö 2035 (2017).....	15
5.2	Strategi för östra Tyresö (2018).....	15
5.3	Hållbar hantering av massor (2019).....	15
5.4	Tyresö styr mot hållbara transporter (2019).....	16
5.5	Strategi för parker och närnatur (2019).....	16
5.6	Planeringsunderlag.....	16

5.6.1	Översiktlig kulturmiljöinventering (2014).....	16
5.6.2	Trafikunderlag (2014).....	16
5.6.3	Kunskapsunderlag för grönstruktur (2014)	16
5.6.4	Kunskapsunderlag för blåstruktur (2014).....	16
5.6.5	KRÖS (2008).....	17
5.6.6	Barnens närnatur (2011).....	17
5.6.7	Utvecklingsplan för Attraktiva Alby (2014)	17
5.7	Övriga beslutade dokumentet.....	17
5.7.1.	Riktlinjer för konstnärlig gestaltning av offentliga byggnader och allmänna plats ...	17
6	Behov av nya strategier och underlag	17
6.1	Tematisk tillägg för klimatrisker (TÖP).....	17
6.2	Ändring i översiktsplan eller Tillägg (TÖP) för MKN vatten	18
6.3	TÖP eller strategi för grönt och blått.....	18
6.4	Strategi ytor för samhällsservice	19
6.5	Kulturmiljöprogram	19
6.6	Analys över transportnät och målpunkter för farligt gods	19
6.7	Spridningsanalyser för enskilda arter eller artgrupper	19
6.7	Övriga frågor där tillräckligt stöd saknas i nuvarande dokument.....	19
7	Alternativa lösningar.....	20
7.1	Alternativ 1. En ny översiktsplan tas fram.....	20
7.2	Alternativ 2. Redaktionella ändringar av översiktsplanen	20
7.3	Alternativ 3. Översiktsplanen behålls i nuvarande form och ändringar redovisas i planeringsstrategin.....	21
8.	Rekommenderat alternativ	21
9	Nästa steg	22
10	Bilagor	22

1 Bakgrund

1.1 Historik

Översiktsplanen *Tyresö 2035* antogs 2017. Översiktsplanearbetet påbörjades 2013 och kostade 5,7 miljoner kr i interna och externa kostnader. Sedan dess har översiktsplanen konkretiserats genom flertalet strategier och planer.

1.2 Uppdrag

Kommundirektören fick i uppdrag från stadsbyggnadsutskottet (2020-06-21 § 22) att:

- Inleda arbetet med en grundlig uppföljning av översiktsplanen senast under år 2021.
- Ta fram förslag på hur en förnyad medborgardialog kan genomföras för att förankra förändringar i översiktsplanen och/eller i andra strategier.

1.3 Lagstiftning

Den tidigare obligatoriska aktualitetsprövningen har ersätts av att varje kommun ska ta fram en planeringsstrategi. Bakgrunden till lagändringen är det sedan tidigare funnits oklarheter i hur aktualitetsprövning skulle se ut och gå till. Kommunfullmäktige ska enligt 3 kap. 23 § plan- och bygglagen (PBL) besluta en planeringsstrategi 24 månader efter valet 2022 annars förklaras översiktsplanen inaktuell.

I Planeringsstrategin listas förändrade förutsättningar som berör översiktsplanens aktualitet. Det är även en handlingsplan för översiktsplanens genomförande samt fortsatt strategiskt arbete. Den innefattar i sig själv inga strategiska ställningstaganden. Planeringsstrategins målgrupp är både politiker och tjänstepersoner. Den svarar på hur det strategiska arbetet ska ske och inom vilka områden det behöver fördjupas. Kommunfullmäktige ska i samband med planeringsstrategins antagande ta ställning till om översiktsplanen är aktuell eller om en ny översiktsplan ska tas fram. Efter att planeringsstrategin antagits ska Planeringsstrategin läsas tillsammans med översiktsplanen för att förtydliga vilka nya underlag eller ställningstaganden som tillkommit i andra dokument sedan översiktsplanens antagande.

Denna uppföljning syftar till att förbereda ett underlag till antagande av planeringsstrategin i början av nästa mandatperiod.

1.4 Kontinuerligt kvalitetsarbete

Uppföljningen av samhällsbyggnadskontorets strategidokument och kunskapsunderlag är även en del av samhällsbyggnadskontorets arbete för att förbättra våra resultat och hålla våra underlag uppdaterade mot en föränderlig omvärld.

1.5 Avgränsning

Utöver översiktsplanen *Tyresö 2035* (2017) har uppföljning skett av de konkretiserande strategier som ägs av samhällsbyggnadskontoret och som har antagits och börjat användas inom organisationen sedan översiktsplanens antagande. Strategierna som avses är följande

- *Tyresö styr mot hållbara transporter (2019)*
- *Strategi för parker och Närnatur (2019)*
- *Strategi för östra Tyresö (2018)*
- *Hållbar hantering av massor (2019)*

Dessutom har en bedömning gjorts över om följande underlag fortfarande är aktuella och ger tillräckligt stöd vid handläggning:

- *Kunskapsunderlag för grönstruktur (2014)*
- *Kunskapsunderlag för blåstruktur (2014)*
- *Trafikunderlag för översiktsplanen (2014)*
- *Utvecklingsplan Attraktiva Alby (2014)*
- *Översiktlig kulturmiljöinventering (2015)*
- *Utredning av klimatrelaterade ras-, översvännings- och skredkänsliga områden i Tyresö kommun (KRÖS) (2008)*
- *Barnens närnatur (2011)*

Uppföljningen har även beaktat följande beslutade dokument.

- *Riktlinjer för konstnärlig gestaltning av offentliga byggnader och allmänna platser i Tyresö kommun (2014)*
- *Markförsörjningsplan (2017)*

Uppföljningen omfattar inte de strategier och underlag som just antagits eller är på väg att omarbetas men har översiktligt beaktat de sakområden som kommer att hanteras i dessa dokument (se kapitel 3.1).

2 Effektmål för uppföljningen

Målsättningen med uppföljningen är att kommunen ska ha strategiska dokument som är i enlighet med politisk vilja och accepterade av Tyresöborna, förenliga mot nationella och regionala mål samt lagstiftning, med varandra överensstämmande, användbara, accepterade och välkända inom tjänstepersonsorganisationen samt gör det enkelt för alla som använder dem att kunna bidra till kommunens långsiktiga mål.

2.1 Uppföljningens delar

Omvärldsanalys genom samtal och mailkonversationer med yrkesverksamma översiktsplanerare i andra kommuner och experter på Länsstyrelsen och Boverket samt genom dokumentanalys.

Uppföljning med kommunledningsgrupp om koppling till kommunplan och kommunal verksamhet utanför samhällsbyggnadskontoret.

Uppföljning med tjänstepersoner på samhällsbyggnadskontoret genom workshop, enkät, diskussionsgrupper och genom att de granskat aktuella dokument utefter sakkunskap och i egenskap av användare.

Uppföljning med Tyresöborna genom medborgardialog, e-enkät och telefonintervjuer. (se bilaga 1).

Mätning av måluppfyllelse insamling av statistik och geografiska analyser (se bilaga 2).

Förankring av resultat med ledningsgrupp på samhällsbyggnadskontoret, kommunledningsgrupp samt politiskt styre.

3 Intern analys

3.1 Pågående och inplanerat strategiarbete

Konkretiseringarna nedan är så pass nya att utvärdering inte varit aktuellt. Uppföljning har översiktligt beaktat vilka frågor dessa dokument kommer att hantera och vägt in det i förslag till revideringar av befintliga dokument och i förslag till nya strategier.

Antagna 2021

- Strategi för gestaltad livsmiljö- Ny
- Handelsstrategi –Ny
- Avfallsplan 2030 - Ersätter tidigare (2008)
- Mobilitets- och parkeringsplan-konkretisering Trafikstrategi
- Trafiksäkerhetsplan-konkretisering Trafikstrategi
- Cykelplan- Konkretisering Trafikstrategi
- Strategi för kommunens kulturfastigheter- Ny
- Lokalt åtgärdsprogram för Drevviken- Ny

Dokument under framtagande med förväntat antagande under nuvarande mandatperiod

- Framkomlighetsplan- konkretisering Trafikstrategi
- Riktlinjer för bostadsförsörjning- Ersätter tidigare (2017)
- Klimatplan- Ersätter klimatdel i nuvarande klimat- och energistrategi (2010)

Arbete under uppstart

- Dagvattenstrategi- Ny
- Handlingsplan för masshantering- Konkretisering av Hållbar hantering av massor
- Strukturplan för vatten i Bollmora/Lindalen- Ny
- Lokalfunktionsprogram för skolor- Ny

Eventuella framtida strategidokument där behovsanalys redan gjorts men som saknar politiskt uppdrag

- Parkplan- Konkretisering Strategi för parker och närmatur

- Lekplatsplan- Konkretisering Strategi för parker och närnatur
- Energistrategi- Ersätter energidel i nuvarande klimat- och energistrategi
- Logistiskplan-Ny konkretisering av trafikstrategin
- Naturvårdsplan- ersätter Naturinventering (1998)
- Viltvårdsplan-Ny
- Plan mot invasiva arter (växter) - Ny
- VA-plan- Ny
- Nödvattenplan- Ny

3.2 Uppföljning med Tyresöbor

Uppföljningen med Tyresöborna syftar till att följa upp om Tyresöborna har samma syn på kommunens utveckling som de hade vid medborgardialogen under framtagandet av översiktsplanen Tyresö 2035. Under uppföljningen med Tyresöborna 2021 lämnade över 1200 medborgare sina synpunkter om hur de vill att Tyresö och sin egen kommundel ska utvecklas. Resultatet visar att:

- Tyresöborna fäster ännu mer vikt vid att bevara natur än 2013.
- Tyresöborna ser fortsatt tätare kollektivtrafik och nya busslinjer som en viktig framtidsfråga.
- Det finns blandade synpunkter om kommunens bostadsbyggande. Vissa vill att det ska sluta byggas helt, andra att det ska byggas mindre medan ungefär lika många vill att det ska byggas mer. Samtidigt efterfrågar många större utbud av service och handel och tätare kollektivtrafik vilket möjliggörs genom ökat befolkningsunderlag.
- Tyresöborna fäster större vikt vid att kommunen bygger småskaligt, i Tyresö som helhet men även specifikt i kommundelarna Trollbäcken, Östra Tyresö och Tyresö Strand.
- Trollbäckenborna vill bevara villakarakteren i området, att kommunen bygger småskaligt och är positiva till utvecklingen av Alléplan och Trollbäckens centrumstråk vilket är i linje med översiktsplanen.
- Öringeborna ser vattenstatusen i Öringesjön och underhåll av infrastruktur som viktiga frågor.
- För Lindalensborna är Amaryllisområdets framtid en prioriterad fråga. Det finns ett önskemål om en lekpark i stadsdelen.
- Majoriteten av boende i Östra Tyresö tycks vilja att kommunen bygger ut VA snabbare men det inte finns en lika uttalat vilja som 2013 om att förtäta Brevikshalvön.
- Fler Tyresöbor efterfrågar ett utökat utbud av handel och service. Det finns ett starkt önskemål om att utveckla Tyresö Centrum både genom större handelsutbud men även till att bli en levande mötesplats,
- Trygghet, minskad kriminalitet och ökad polisnärvaro har blivit mer angelägna frågor för Tyresöborna. Detta syns specifikt i svaren från Bollmoraborna och Krusbodaborna.
- Utbyggnad av infrastruktur och service i takt med bostadsutbyggnad lyfts fram av fler Tyresöbor än vad som gjordes 2013.

Se Bilaga 1. Uppföljning av Tyresö 3035 med Tyresöborna, för utförligare redovisning av resultatet.

3.3 Måluppföljning

Slutsatserna från måluppföljningen (se bilaga 2) visar att organisationen styrt mot de övergripande inriktningar i såväl översiktsplan som i strategierna *Tyresö styr mot hållbara transporter*, *Hållbar hantering av massor* och *Strategi för östra Tyresö* vilket indikerar att de inriktningar som satts upp varit effektiva och att huvudinriktningarna i strategierna fått fäste i efterföljande planering. Kommunens befolkning har inte ökat i samma omfattning som prognosticerades vid översiktsplanens framtagande trots att kommunen i snitt per år överträffat bostads målet. Detta beror på att befolkningsprognosen togs fram i en period med väldigt stark regional befolkningsökning och en stark bostadsmarknad. Kommunens metoder för att ta fram befolkningsprognos har också förändrats.

Översiktsplanens och *Strategi för parker och närnatur* mål om att tillgängliggöra natur och vatten har inte fått tillräckligt genomslag i efterföljande planering. Framtagande av Parkplan, Lekplatsplan och Strategi/TÖP för grönt och blått är eventuella framtida dokument som kan hjälpa till att konkretisera denna ambition tydligare och koppla den mot investeringsprocessen (se avsnitt 3.1).

Se bilaga 2. Uppföljning av mål och inriktningar i Tyresö 2035 samt i dess konkretiserade strategier, för utförligare redovisning av resultatet.

3.4 Uppföljning med tjänstepersoner

Uppföljningen med tjänstepersoner på samhällsbyggnadskontoret och i kommunledningsgruppen visar att dokumenten överlag ger bra stöd till efterföljande planering och är i linje med varandra såväl som med kommunplanen. I översiktsplanen behöver dock kopplingen mot kommunplan och visionen förtydligas. Ett visst revideringsbehov finns av *Tyresö 2035 (2017)* och i *Strategi för Östra Tyresö (2017)* (se bilaga 3. Revideringsbehov i Översiktsplan, strategier och underlag). Underlagen *Kunskapsunderlag för grönstruktur (2014)*, *Kunskapsunderlag för blåstruktur (2014)* och *Utvecklingsplan Attraktiva Alby (2014)* innehåller strategier och åtgärder men är inte antagna vilket skapar osäkerhet i hur de ska tolkas. Vissa områdena som är av vikt för efterföljande planering saknas i befintliga strategidokument samt i de dokument som sedan tidigare är beslutade att tas fram (se nästa underrubrik).

3.4.1 Planeringsfrågor där stöd saknas för efterföljande planering

Nedan områden listas av tjänstepersoner där stöd saknas för efterföljande planering:

- Strategi för översvämningsrelaterade frågor och plan för att reservera mark och eventuellt göra strategiska markförvärv som behövs för att hantera skyfall och dagvattenanläggningar (dammar, våtmarker osv).
- Strategi eller plan för arbete med vattenkvalitet saknas.
- Det finns ett behov av att peka ut ytor som reserveras för samhällsfunktioner som skola, förskola, idrott. Detta då risk finns att inte tillräckligt yta avsätts och att yta byggs bort. Det är vidare även i dagsläget svårt att prioritera mellan olika funktioners behov.
- Riktlinjer och strategier för att stärka trygghet och lyfta fram ungdomsperspektivet beskrivs som en brist av andra förvaltningar.
- Driftsperspektivet och underhåll av den befintliga infrastrukturen behöver fångas bättre i eget dokument eller vid revidering och framtagande av nya

planer. I dagsläget utgår strategier allt för mycket kring hur kommunen ska arbeta vid nybyggnation.

- Förhållningssätt till naturvärden och ekologiska spridningssamband skulle behöva analyseras och konkretiseras i en beslutad strategi.
- Förhållningssätt till kulturmiljöer skulle behöva konkretiseras i ett beslutat kulturmiljöprogram.

3.5 Politisk uppföljning

Arbetet med uppföljningen redovisades på gruppledarträff den 5/3 2021 och möjlighet gavs för de politiska gruppledarna att komma med synpunkter. Av vad som framgick på gruppledarträffen fanns en politisk enighet om att lyfta bort bostadsmål och befolkningsprognos ur översiktsplanen, för att hitta en bred förankring för en i övrigt uppskattad översiktsplan. Behovet av att peka ut ytor för samhällsfunktioner som skolor och idrott lyftes även fram, i eget dokument eller om möjligt genom revidering utan krav på PBL-process i översiktsplanen.

4 Omvärldsbevakning

4.1 Makrotrender och Tyresö

Nedan sammanfattas viktiga makrotrender med betydelse för översiktsplaneringen och Tyresö.

- Digitaliseringstrenden har intensifierats sedan översiktsplanen togs fram. Den sätter avtryck både för själva planeringen och i den fysiska miljön, exempelvis har hemarbete och e-handel ökat på grund av covid-pandemin. Hemarbete förväntas finnas kvar efter pandemin (men oklart i vilken omfattning) och kommer påverka Tyresö med en större dagbefolkning vilket bland annat påverkar trafiksituation, marknadsunderlag för handel och restauranger samt användning och slitage av parker och naturområden.
- Elektrifieringen av samhället har ökat. Samtidigt finns osäkerheter kring effektbrist i nätet som kan verka hindrande för en fortsatt elektrifiering av Stockholmsregionen.
- Klimatförändringarna har blivit alltmer märkbara i form av både kraftiga skyfall, värmeböljor och torrperioder. Havsnivåerna förväntas höjas. Fram till år 2100 beräknas nettohöjningen av medelvattenytan bli ca 0,5 m. Som en konsekvens av torrperioder och ökade temperaturer syns allt mer torra delar av skogsområden. Som en konsekvens av framförallt ökad risk för plötsliga nederbördsmängder har försäkringsbolagen börjat se över möjligheterna att försäkra egendom i områden som är särskilt översvämningsdrabbade med resultatet att dessa kommer att minska och eventuellt helt upphöra.
- I Statiska centralbyråns (SCB) uppföljning av Agenda 2030 bedöms Sverige ha goda förutsättningar och är ur ett internationellt perspektiv i en bra position för att genomföra Agenda 2030. De utmaningar som SCB framhåller för Sveriges del är att ojämlikheten på det ekonomiska området inte minskar. Förhållandet är detsamma när det gäller hälsa, boende och risken att utsättas för våld. Vidare pekar SCB på att ojämlikheten mellan grupper ökar inom några områden. Det är fortfarande svårt att se att de nationella miljömålen kommer att kunna uppnås i någon större utsträckning. Likaså är målet om hållbar produktion och konsumtion

svårt att nå för Sveriges del. Slutligen så minskar inte våld och kränkningar och fler unga utsätts för mobbning.

- Invasiva arter har blivit ett mer påtagligt problem och går bland annat att härleda till ett mildare klimat.
- En intensifierad klimatkonsult syns hos både myndigheter, näringsliv såväl som hos privatpersoner. Kommunen har infört mål om cirkulär ekonomi som återfinns i kommunplanen och ska vägas in i samhällsbyggandet.
- Barnkonventionen har blivit lag och kommunen har att beakta påverkan på barn i alla sina beslut.
- Efterfrågan på större bostäder och utflyttning från storstäderna kan kopplas både till höga bostadspriser, en stor kull av 90-talister i familjebildande ålder samt till större möjlighet till hemarbete.
- Fortsatt låga räntor.
- Kraftiga dalar och toppar i bostadsbyggandet, på grund av konjunktursvängningar och nya låneregler.
- Ökade bostadspriser och fortsatt trångboddhet/ små möjligheter för medel- och låginkomsttagare att få tillgång till bostadsutbud är en fortsatt realitet som ytterligare förstärks i Stockholmsregionen genom ökade bostadspriser och ökade nyproduktionshyror. Detta har ytterligare en negativ inverkan på arbetsgivares möjlighet att rekrytera.
- Växande befolkning i Sverige, Stockholmsregionen och Tyresö. I Stockholmsregionen beror befolkningsökningen framförallt på invandring från utlandet och högt barnafödande emedan det sker en nettoutflyttning till resten av Sverige.
- Efterfrågan och nyttjandet av parker, närnatur och skyddad natur har ökat under pandemin på grund av ökat hemarbete, restriktioner i inomhuslokaler och minskat resande, vilket har resulterat i ökad nedskräpning och slitage. En högre efterfrågan samt en större dagbefolkning förväntas finnas kvar efter pandemin och kommer påverka behovet av tillgänglighet, tillgång kvalitet och skötsel av rekreationsytor i Tyresö.
- Det sker en snabb teknikutveckling av elektrifierade nöjes- och bruksfordon på land- och vatten. Detta kommer sannolikt medföra att naturområden kommer att användas av fler och på nya sätt.

4.2 Hur arbetar andra kommuner?

4.2.1 Kontinuerlig översiktsplanering

I Stockholms län sker en kontinuerlig befolkningstillväxt och förändringstrycket är stort. Alla kommuner kan mer eller mindre sägas arbeta kontinuerligt med sin översiktsplan för att kunna ha uppdaterade ställningstaganden gällande olika planeringsutmaningar.

Den kontinuerliga översiktsplaneringen sker antingen genom framtagande av ny översiktsplan eller genom konkretiserande fördjupade översiktsplaner, tematiska översiktsplaner eller strategier. Att

arbeta med sådana dokument i perioderna mellan framtagandeprocessen för översiktsplanen kan sägas utgöra en praxis inom den strategiska planeringen. På så sätt hålls alltid översiktsplanarbetet levande. Ett genomsnittligt tidsintervall i Stockholms län är att starta upp en PBL-reglerad framtagandeprocess av översiktsplanen varannan mandatperiod till var tredje mandatperiod. Mindre ändringar som inte kräver en ny PBL-process kan dock ske där emellan. Det är ytterst ovanligt att påbörja PBL-reglerade framtagandeprocesser i två efterföljande mandatperioder.

Kostnaderna för att ta fram en ny översiktsplan skiljer sig åt mellan olika kommuner. Detta beroende på storlek av kommunen/komplexitet i planeringen, ambitionsnivå, vilka planeringsunderlag som redan finns och hur pass uppdaterade dem är samt hur mycket den nya översiktsplanen förväntas skilja sig gentemot den gamla gällande huvudinriktning i planeringen. En minimumnivå för en PBL-reglerad process ligger någonstans kring 3 år och till en kostnad av 3 miljoner.

Då översiktsplanen ska förväntas hålla över mandatperioder och maktskiften finns det en fördel att hitta brett stöd över partigränser och arbeta för att hitta minsta gemensamma nämnare. Detta måste vägas mot att översiktsplanen ska vara tydlig och vägledande till efterföljande planering.

4.2.2 Underliggande strategier, handlingsplaner och planeringsunderlag

Alla kommuner kompletterar i regel översiktsplanen med olika strategier och underlag. I dessa kan planeringsfrågor konkretiseras. Fördelen med att arbeta på detta sätt är att hålla översiktsplanen renodlad till det som har bred förankring och lång aktualitet och att inte göra den alltför informationstung. En nackdel är att viktig information finns spridd i flera dokument vilket framförallt kan leda till svårigheter i efterföljande planering och handläggning.

Vilka strategier som finns i olika kommuner är beroende av en rad olika omständigheter som inte gör dem rakt av jämförbara. Dels kan olika typer av planeringsfrågor delas upp på olika sätt i själva dokumenten, exempelvis kan planeringsunderlag både indelas geografiskt och tematiskt. Det har också att göra med kommunernas geografiska läge, storlek och specifika förutsättningar.

Tyresö har i dagsläget inga fördjupade översiktsplaner eller tematiska översiktsplaner utan har istället valt att arbeta med planprogram och tematiska strategier som kan sägas täcka samma planeringsfrågor.

Av dokument som återfinns i många andra kommuner men som saknas i Tyresö (och som skulle vara relevanta) finns antagna dokument för grönstruktur, vattenplanering och kulturmiljöprogram. På grund av ny lagstiftning har även en del kommuner hunnit tagit fram antagna styrdokument för att hantera klimatrisker som en tematisk fördjupning av översiktsplan (TÖP).

4.2.3 Digital översiktsplan

Allt fler kommuner tar fram en digital översiktsplan som komplement till den ordinarie översiktsplanen. Den digitala översiktsplanen visar översiktsplanen i ett hemsidformat och möjliggör att användaren med hjälp av att klicka i kartan kan läsa de riktlinjer och underlag som berör den aktuella platsen i kommunen. Enligt nuvarande lagstiftning måste översiktsplanen antas i en pappersversion. Den digitala översiktsplanen är således inget som ersätter ordinarie översiktsplan utan ett redskap för att tillgängliggöra översiktsplanen på olika sätt. Följande slutsatser går att dra från erfarenheter från andra kommuner:

1. Att ta fram en ny digital översiktsplan är ett omfattande och kostsamt arbete och görs i regel med konsultstöd. Kostnaderna uppgår till mellan 200-600 tkr i konsultkostnader beroende på ambitionsnivå.
2. Det är vanligast att ta fram en digital översiktsplan i samband med framtagande av en ny översiktsplan. Den största fördelen med en digital översiktsplan är kommunikation till allmänheten och en digital översiktsplan kan användas för att ta emot invånarnas synpunkter i tidig dialog och samrådskede. En ytterligare fördel med att ta fram den digitala

översiktsplanen i processen med att ta fram en ny översiktsplan är att utformningen kan synkas dem emellan.

3. Val av plattform är viktigt. Plattformen måste kunna hålla över tid och det behöver ses över vilka system den är kompatibel med. En fördel är att ha den digitala översiktsplanen på samma GIS-plattform som används för övriga planeringsunderlag inom samhällsbyggnadskontoret. Detta underlättar handläggning och analys.

4.3 Lagstiftning gällande ändringar av översiktsplanen

4.3.1 Allmänna intressen

I översiktsplaneringen ska allmänna intressen främjas och tas hänsyn till. Översiktsplanen ska ge en samlad information om hur kommunen avser att tillgodose de allmänna intressena. Om kommunen avser att göra ändringar i översiktsplanen med påverkan på de allmänna intressena behöver kommunen inleda en ny process som är reglerad enligt plan- och bygglagen (PBL). I denna ingår samråd och ställa ut översiktsplanen för granskning. Upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning är också obligatorisk.

Allmänna intressen är samhällets gemensamma intressen som ska beaktas och tillgodoses i all planläggning. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en långsiktigt god hushållning. Enskilda intressen bör inte få hindra en utveckling som bedöms vara betydelsefull. (Jfr. prop. 1985/86:1 s. 112)

Översiktsplanens uppgift är att ge en samlad information om hur kommunfullmäktige anser att bestämmelserna om allmänna intressen ska tillgodoses i kommunen. Det innebär att avvägningar måste göras mellan intressen. Kommunen avgör utifrån sina förutsättningar och behov vilka allmänna intressen som är relevanta för kommunens fysiska planering.

4.3.2 Ändringar i översiktsplanen utanför PBL-process

Lagtexten medför ett tolkningsutrymme över vad som tillhör allmänna intressen respektive inte. Kommunen har därför haft en dialog med Länsstyrelsen och Boverket för varje specifik del som skulle kunna vara aktuell att göra ändringar av och sedan har de med hjälp av uttolkning av lagtexten fått göra en bedömning och ge rekommendationer. Från dialogen framgår med tydlighet att ändringar som berör hantering av riksintressen och ändringar av markanvändning räknas som tydlig åtgärd som berör det allmänna intresset och därför kräver en ny PBL-process.

Att ta bort det kvantitativa bostadsmålet och befolkningsprognosen från översiktsplanen har gjorts i andra kommuner utanför en PBL-reglerad process och bedömningen är därför att det bör vara möjligt. Redaktionella ändringar av tex. faktafel och stavfel etc. är även möjligt att ändra i översiktsplanen. Det går även att lägga till hänvisningar till andra styrdokument som nya strategier som tillkommit sedan 2017. Om kommunen gör ändringar i översiktsplanedokumentet är det av stor betydelse att redovisa att dessa gjorts utanför PBL-processen och därmed inte samråtts med berörda parter.

4.3.3 Tillägg till översiktsplanen och fördjupade översiktsplaner

Det går att arbeta med ändringar för en specifik del av översiktsplanen i ett tematiskt tillägg (TÖP) eller fördjupad översiktsplan (FÖP). I en fördjupad översiktsplan kan översiktsplanen ändras eller förtydligas för ett specifikt geografiskt område och i ett tematiskt tillägg redovisas bara kommunens riktlinjer för ett specifikt ämnesområde (exempelvis klimatrisker). Sådana dokument kräver samråd och granskning och ibland miljökonsekvensbeskrivningar. Samråd och granskningsperioderna är inte lika

långa som vid ändringar i hela översiktsplanen. Det går även att arbeta med specifika frågor i strategier utanför PBL-processen som kommunen till exempel gjort med nuvarande strategier. I detaljplaneringen prövar dock inte Länsstyrelsen och andra myndigheter detaljplaner mot sådana strategier utan de utgår enbart från översiktsplanen eller TÖP:ar och FÖP:ar.

4.3.4 Planeringsstrategi

I Planeringsstrategin kan kommunerna lista ändrade förutsättningar sedan översiktsplanens antagande. Planeringsstrategin ska läsas tillsammans med översiktsplanen. Exempel på ändrade förutsättningar kan vara ett nytt regionalt underlag för översvämningssområden vid kust. Det kan även röra en strategi som kommunen tagit fram efter översiktsplanens antagande. Den trumfar i så fall det som står i översiktsplanen. I själva planeringsstrategin ska kommunen inte skriva in några nya riktlinjer utan hänvisa till planeringsunderlag som tagits fram under tiden efter översiktsplanens antagande.

4.4 Länsstyrelsens underlag till Tyresös planeringstrategi

Länsstyrelsen underlag till Tyresös planeringsstrategi innebär inte att en ny översiktsplan behöver tas fram. Länsstyrelsen ser att översiktsplanen behöver kompletteras med:

- Att det tydligare beskrivs hur kommunen ska hantera miljö kvalitetsnormer för vatten i fysisk planering genom ändring av översiktsplanen eller annat antaget dokument.
- En övergripande analys över det rekommenderade transportnätet för farligt gods inom kommunen. Länsstyrelsen ser att det vore lämpligt att kommunen utreder målpunkter för farligt gods, samt transportleder för dessa.
- Att de i översiktsplanen eller i ett tematiskt tillägg (TÖP) till Översiktsplanen som redovisar risken för skador på den byggda miljön till följd av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade och hur riskerna kan minska eller upphöra.

Länsstyrelsen vidhåller utöver detta att kommunen bör titta på möjligheten till kommunalt VA i de områden som innehåller särskilt känsliga vattenmiljöer.

Se. Bilaga 5 för att ta del av hela Länsstyrelsens underlag till Tyresös planeringsstrategi.

4.5 RUFSS 2050

Den regionala utvecklingsplanen RUFSS2050 anger ett behov av att bygga 300 bostäder per år i Tyresö fram till 2030 och därefter 200 bostäder per år fram till 2050. Bostäder och kommunal service ska koncentreras i kollektivtrafikförsedda områden med spårburen trafik eller stomnätlinjer. RUFSS2050 pekar ut centrala Bollmora runt Tyresö centrum som kommunens strategiska stadsutvecklingsläge där merparten av ny bebyggelse rekommenderas att tillkomma. Kommunen har stämt av översiktsplanen mot RUFSS 2050 och regionen ser att översiktsplanens huvudinriktningar är i linje med RUFSS 2050.

5 Bedömning över dokumentens aktualitet

5.1 Översiktsplanen Tyresö 2035 (2017)

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att huvudinriktningarna i översiktsplanen fortsatt är aktuell. Detta när vi beaktat uppföljningen med såväl Tyresöbor, tjänstepersoner, politiker som Länsstyrelsens sammanfattande redogörelse och inriktningen i kommunplanen och RUF2050.

Tyresöbornas synpunkt om att förbättra kollektivtrafik och möjliggöra bättre handel och service bedöms tillgodose av nuvarande översiktsplan och i dess konkretiserade strategier *Tyresö styr mot Hållbara transporter* samt *Handelsstrategi för Tyresö kommun*.

Bedömningen är att Tyresöbornas vilja om mer småskalig bebyggelse är möjlig att hanteras med nuvarande inriktning för markanvändning i översiktsplanen, där varje täthetsgrad rymmer flera olika typologier.

Frågan om att säkerställa kommunal service i samma takt som bostäder föreslås konkretiseras i Strategi för ytor för samhällsfunktioner och idrottsändamål (se kapitel 6.4).

Frågor som berör trygghet är redan invänt i såväl översiktsplan som strategi för gestaltad livsmiljö. Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder på kort- och mellanlång sikt säkerställs genom andra åtgärder än översiktsplaneringen. Översiktsplanen kan däremot på längre sikt verka indirekt för minskad brottslighet och ökat trygghet genom att sträva mot en sammanhållen kommun och ett blandat bostadsbestånd, vilket översiktsplanen bedöms tillgodose.

De planeringsfrågor som i dagsläget saknas i översiktsplan och där behov identifieras föreslås hanteras i övriga nya eller reviderade styrdokument.

Ett visst revideringsbehov har framkommit vid politisk dialog och vid uppföljning med tjänstepersonerna och bedöms vara möjligt att revidera i översiktsplanen och/eller redovisas i placeringsstrategin utan att behöva genomföra en PBL-reglerad process. Se *Bilaga 3. Revideringsbehov av översiktsplan, strategier och underlag*.

5.2 Strategi för östra Tyresö (2018)

Det finns utifrån uppföljningen med tjänstepersonerna ett behov av att revidera Strategi för Östra Tyresö med start under denna eller nästkommande mandatperiod. Se *Bilaga 3. Revideringsbehov av översiktsplan, strategier och underlag* för mer detaljerad beskrivning. Synpunkterna från uppföljningen med Tyresöborna samt Länsstyrelsens underlag till planeringsstrategi ska vägas in när strategin revideras. Den reviderade strategin behöver samordna sig med det kommande arbetet med att ta fram en VA-plan.

5.3 Hållbar hantering av massor (2019)

Kommunstyrelseförvaltningen ser inget behov av revidering utifrån vad som framkommit i uppföljningen. Revidering av Strategi för Östra Tyresö bedöms inte påverka ställningstaganden i strategin.

5.4 Tyresö styr mot hållbara transporter (2019)

Kommunstyrelseförvaltningen ser inget behov av revidering utifrån vad som framkommit i uppföljningen.

5.5 Strategi för parker och närnatur (2019)

Kommunstyrelseförvaltningen ser inget behov av revidering utefter vad som framkommit i uppföljningen. Strategin bedöms utgöra ett välavvägt stöd till planeringen för att hantera Tyresöbornas vilja om att värna naturområden och närnatur samt att tillgängliggöra densamma. Strategi för parker och närnatur är i behov av att implementeras bättre i organisationen och konkretiseras genom lekplats- och parkplan.

5.6 Planeringsunderlag

5.6.1 Översiktlig kulturmiljöinventering (2014)

Underlaget är aktuellt men skulle behöva kompletteras genom politiskt beslutat kulturmiljöprogram, där kommunens förhållningssätt till kulturvärden tydligare beskrivs (se kapitel 6.4).

5.6.2 Trafikunderlag (2014)

Trafikunderlag utgår som planeringsunderlag. Trafikstrategin och trafikplanerna tar vid och har med de utmaningar som Trafikunderlaget beskriver.

För att ta del av en nulägesbeskrivning kan resvaneundersökningar från 2015 och 2019 användas istället för Trafikunderlaget.

5.6.3 Kunskapsunderlag för grönstruktur (2014)

Underlaget är i huvudsak aktuellt men innehåller vissa inaktualiteter. Se *Bilaga 3. Revideringsbehov av översiktsplan, strategier och underlag*.

Dokumentet innehåller inriktningar och strategier för Tyresös grönstruktur, som beaktar såväl rekreativa som ekologiska och kulturella värden men är inte antaget. Målen och strategierna bedöms som eftersträvansvärda och bör inkluderas i annat/andra antagna dokument. Vissa av målen och strategierna har inkluderats i Strategi för parker och närnatur medan andra kan komma att inkluderas i parkplan och skötselplan. Återstående mål föreslås inkluderas i ett nytt tillägg till översiktsplan(TÖP) för grönt och blått eller genom en strategi som hanterar motsvarande frågor (se kapitel 6.2)

5.6.4 Kunskapsunderlag för blåstruktur (2014)

Underlaget är i huvudsak aktuellt med innehåller vissa inaktualiteter (se *Bilaga 3. Revideringsbehov av översiktsplan, strategier och underlag*). Dokumentet innehåller mål och strategier för Tyresös vattenområden, som beaktar såväl rekreativa som ekologiska och kulturella värden men är inte antaget. Inriktningarna och strategierna bedöms som eftersträvansvärda och föreslås inkluderas i en ny TÖP eller Strategi för grönt och blått (se *kapitel 6 Behov av nya strategier och underlag*).

Den kommande VA-planen (se kapitel 3.1) kommer att ge riktlinjer till hur kommunen hanterar dricksvattenförekomster och ersätta denna del i dokumentet.

5.6.5 KRÖS (2008)

Informationen i Utredning av klimatrelaterade ras-, översvämnings- och skredkänsliga områden i Tyresö kommun är mestadels aktuell men vissa delar är redan genomförda eller har ersatts av andra dokument (se *Bilaga 3. Revideringsbehov av översiktsplan, strategier och underlag*)

Dokumentet föreslås ersättas och kan delvis utgöra underlag för en TÖP för Klimatrisker, (se *kapitel 6 Behov av nya strategier och underlag.*)

5.6.6 Barnens närnatur (2011)

Ett underlag som är särskilt viktigt med hänsyn till barnkonventionen och uppföljning med Tyresöborna. Underlaget behöver uppdateras med de naturområden som nyttjas av de nya förskolor och skolor som tillkommit sedan 2011. Det behövs även en genomgång av grönytorna i underlaget.

5.6.7 Utvecklingsplan för Attraktiva Alby (2014)

Dokumentet innehåller strategier och åtgärder men är ej politiskt beslutat vilket skapar problematik i att utveckla området med ett helhetsgrepp. Stora delar av åtgärderna i Utvecklingsplanen har genomförts. Osäkerhet råder kring fortsatt genomförande då dokumentet inte är beslutat. Det finns i ett behov av en förvaltnings- och nämndövergripande diskussion kring utvecklingsplanens framtid och ägarskap över dokumentet bör tydliggöras mellan samhällsbyggnadskontoret och Kultur och fritidsförvaltningen. Eventuellt skulle Utvecklingsplanen för Attraktiva ingå i eller utgöra ett underdokument till en ny friluftsplän. En reviderad utvecklingsplan behöver även förhålla sig till mål och inriktningar i en TÖP/Strategi för grönt och blått och skulle kunna utgöra ett underdokument till töp:en eller friluftsplänen.

5.7 Övriga beslutade dokumentet

5.7.1. Riktlinjer för konstnärlig gestaltning av offentliga byggnader och allmänna plats

Dokument är i behov av revideringar och ett omtag bör ske genom en samverkan mellan Kultur- och fritidsförvaltning och Samhällsbyggnadskontoret.

5.7.1 Markförsörjningsplan

Dokument är i behov att ses över beroende på inriktning i pågående arbete med Riktlinjer för bostadsförsörjning och slutsatser från kommande inventering av ytor för samhällsservice och idrottsändamål, i kommande TÖP för klimatrisker och Vattenplan (se kapitel 6)

6 Behov av nya strategier och underlag

6.1 Tematisk tillägg för klimatrisker (TÖP)

Enligt det nya tillägget i PBL (1/8 2018) 3 kap 5 § som även lyfts fram i Länsstyrelsens underlag till Tyresös planeringsstrategi, ska det i översiktsplanen eller i tematisk tillägg till översiktsplanen (TÖP) framgå hur kommunen ser på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämnning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra.

Förändringen innebär ett förtydligande om att även befintlig bebyggelse ingår och att det kräver en analys, och någon form av åtgärdsplan för att det ska minska eller upphöra. Oftast är det för omfattande för att täckas in helt i översiktsplanen utan brukar finnas i ett eget tematiskt tillägg till översiktsplanen (TÖP).

Bedömningen är att Tyresö i dagsläget saknar ett fullständigt dokument som täcker in lagändringen. Skyfallskarteringen och de övriga modeller som är på väg att tas fram för Tyresån och dagvattennätet är en bra början men arbete med strukturplaner och en analys över översvämningrisk skulle ge en komplett bild över vilka åtgärder som kommunen behöver vidta. Dessutom behöver kommunen genomföra en analys om risk för skred, ras och erosion samt arbeta fram förhållningssätt gentemot detta.

Kommunen har möjlighet att söka ekonomiskt stöd för att ta fram detta dokument och får extra anslag från staten årligen för detta arbete.

6.2 Ändring i översiktsplan eller Tillägg (TÖP) för MKN vatten

Enligt 3 kap. 5 § plan- och bygglagen ska det i översiktsplanen framgå hur kommunen anser att gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska följas. Enligt Vattenmyndighetens åtgärdsprogram för åren 2016–2021, som är juridiskt bindande för myndigheter och kommuner, ska kommunen genomföra sin översikts- och detaljplanering samt prövning enligt plan- och bygglagen så att den bidrar till att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas. Ett nytt åtgärdsprogram kommer att beslutas av Vattenmyndigheten i december 2021 och där väntas (enligt remissversion) kraven på att kommunen ska ha en förvaltningsövergripande vattenplanering som säkerställer att miljö kvalitetsnormerna beaktas i alla tillämpliga delar av kommunens verksamhet, bl. a. översikts- och detaljplanering.

Länsstyrelsen har i tidigare granskningsyttrande gällande ÖP samt i "underlag för Tyresö kommuns planeringsstrategi" framfört att frågan om MKN vatten på ett tydligare sätt behöver hanteras i den översiktliga planeringen.

Om kommunen väljer att göra om översiktsplanen genom en pbl-process kan ovanstående hanteras i den nya översiktsplanen. Om kommunen däremot beslutar sig för att enbart göra redaktionella ändringar i översiktsplanen eller redovisa ändrade förutsättningar i planeringsstrategin föreslås frågor för MKN vatten inkluderas i en TÖP för grönt och blått.

6.3 TÖP eller strategi för grönt och blått

De planeringsinriktningar och strategier som finns angivna i *Kunskapsunderlag för grönstruktur (2014)* och *Kunskapsunderlag för blåstruktur (2014)* bedöms som eftersträvningsvärda och är i behov av att konkretiseras genom mål och strategier samt antas för att ges tyngd i planeringen. Det finns utöver detta ett behov av att utefter ett ekologiskt perspektiv behandla frågor som rör ekologi/biologisk mångfald i vatten och på land tillsammans med rekreation och friluftsliv i ett och samlat dokument, då beröringspunkterna och är många. Dokumentet föreslås utgöra paraplydokument och sätta mål samt övergripande strategier för följande dokument.

- Naturvårdsplan (se avsnitt 3.1 pågående och planerat strategiarbete)
- Lokala åtgärdsprogram för vatten
- Viltvårdsplan (se avsnitt 3.1 pågående och planerat strategiarbete)
- Plan för hantering av invasiva arter (se avsnitt 3.1 pågående och planerat strategiarbete)
- En reviderad Utvecklingsplan för attraktiva Alby/kommunomfattande friluftslivsplan.

och eventuellt ytterligare handlingsplaner för specifika geografiska områden eller tematiska frågor. En TÖP/Strategi för grönt och blått får också betydelse för t.ex. dagvattenstrategi/dagvattenplaner samt VA-plan som behöver ta in och förhålla sig till de övergripande målen och strategierna. Ovanstående dokument bedöms inte vara beroende av en TÖP/Strategi för grönt och blått finns på plats innan de tas fram men det finns en fördel i ett sådant förfaringsätt.

Delar av kunskapsunderlag för blåstruktur (2014) samt kunskapsunderlag för grönstruktur 2014) Barnens närnatur (se, 5.6.6) kan utgöra ett planeringsunderlag till strategin.

Dokumentet är dessutom i behov av att kompletteras med ett planeringsunderlag över spridningsanalyser för enskilda arter eller artgrupper för att identifiera brister i spridningssambanden inom kommunen och i det svaga sambandet i Tyrestakilen (se 6.7).

Vid framtagande av dokumentet behöver avgränsningar ses över och samverka ske gentemot Strategi för parker och närnatur med tillhörande planer samt gentemot Kultur och fritidsförvaltningens strategier, planer och pågående arbete.

Om kommunen väljer att göra om hela översiktsplanen rekommenderas detta dokument tas fram som en strategi för grönt och blått då översiktsplanen kan täcka in kommunens förhållningssätt till MKN-vatten . Om kommunen däremot väljer att inte göra om översiktsplanen enligt en ny pbl-process rekommenderas detta dokument tas fram som en TÖP och inkludera riktlinjer som berör kommunens hantering av miljö kvalitetsnormer för vatten.

6.4 Kulturmiljöprogram

Kulturmiljöinventering skulle behöva kompletteras med politiskt beslutat kulturmiljöprogram, där kommunens förhållningssätt till kulturvärden tydligare beskrivs, för att möjliggöra en likvärdig handläggning av kulturmiljöer och att möjligheter till anståndsbeslut kan tas i väntan på q-märkning i detaljplan.

6.5 Ytor för samhällsservice och idrottsändamål

Det finns ett behov av ta fram ett planeringsunderlag att inventera och peka ut framtida ytor för samhällsfunktioner som skola, förskola, idrott och omsorgsboende enligt behov med lokalförsörjningsplan så att tillräckligt yta avsätts och behov mellan olika funktioner kan prioriteras mot varandra och att inte ytor för dessa funktioner byggs bort.

6.6 Analys över transportnät och målpunkter för farligt gods

Det finns behov av att ta fram en övergripande analys över det rekommenderade transportnätet för farligt gods inom kommunen. Kommunen bör utreda målpunkter för farligt gods, samt transportleder för dessa. En sådan analys ger nytta i att åtgärder för skydd inrättas där det är nödvändigt och/eller att mark utan behov av skyddsavstånd frigörs för byggande. Analysen kan ha betydelse för en rad pågående detaljplaner.

6.7 Spridningsanalyser för enskilda arter eller artgrupper

Det finns behov av att ta fram planeringsunderlag med spridningsanalyser för enskilda arter eller artgrupper för att identifiera brister i spridningssambanden inom kommunen och i det svaga sambandet i Tyrestakilen samt rekommendationer om hur dessa kan stärkas.

6.8 Övriga frågor där tillräckligt stöd saknas i nuvarande dokument

Drift och underhållsfrågor ska ges utökat utrymme och fokus i de nya strategier, planer och planeringsunderlag som tas fram, istället för att ta fram en separat strategi för drift och underhåll.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att frågor som berör trygghet och ungdomsperspektiv till lejonparten är en fråga som ska hanteras genom samverkan mellan funktioner i kommunen och polismyndigheten. Frågan är hanterad inom översiktsplanen *Tyresö 2035* och *Strategi för gestaltad livsmiljö* genom riktlinjer för hur vi bygger trygga utemiljöer. Översiktsplanering beaktar det långsiktiga perspektivet genom att verka för en socialt sammanhållen kommun. Frågan föreslås ges ökat fokus i de nya strategier, planer och underlag som tas fram och i de dokument som revideras.

7. Alternativa lösningar

7.1 Alternativ 1. En ny översiktsplan tas fram

Av vad som framkommit av uppföljningen är det möjligt för kommunen att inte starta upp en ny PBL-reglerad process men fortsatt ha en i väsentliga delar aktuell översiktsplan. Om det politiska styret trots det ser behov av ett större omtag med påverkan på allmänna intressen kommer detta innebära att tid och resurser kommer behöva tas från annat arbete (se kapitel 5 och 6) eller alternativt att resurser behöver tillskjutas samhällsbyggnadskontoret.

En ändring av översiktsplanen som kräver en ny PBL-reglerad process kan förväntas kosta minst 3 miljoner kronor i interna och externa kostnader och ta minst 36 månader att ta fram. Vill kommunen ta fram en digital översiktsplan i samband med framtagandet av den nya översiktsplanen kostar detta ytterligare 200- 600 tkr beroende på ambitionsnivå.

Fördelen med alternativet är att omtag kan tas kring frågor med påverkan på allmänna intressen och att kommunen kan uppdatera kapitlet om vattenfrågor för att tillgodose lagändringen gällande MKN för vatten.

Som komplement till översiktsplanen rekommenderas kommunen vid detta alternativ ta fram en top för klimatrisker, då frågan är så pass omfattande att den hanteras bättre i ett eget separat dokument.

Dessutom rekommenderas kommunen göra revideringar av strategier och underlag samt ta fram nya strategier och underlag i enlighet med beskrivet behov i kapitel 5 och 6.

7.2 Alternativ 2. Redaktionella ändringar av översiktsplanen

Redaktionella ändringar av översiktsplanen som inte kräver en ny PBL-reglerad process kan förväntas kosta ca 60 tkr i interna kostnader och ta ca 3 månader att genomföra.

De redaktionella ändringar av översiktsplanen som kan göras i översiktsplanen vid detta alternativ är bland annat att:

- Uppdatera skrivelse om kommunplanen och till kommunens vision
- Ta bort bostadsmålet och befolkningsprognos och istället hänvisa till Riktlinjer för bostadsförsörjning.
- Justera kommungräns till den korrekta och beskriva kommunens ambition med Erstavik 6:14.
- Korrekta hänvisningar till nya efterföljande dokument.

Vid alla dessa ändringar behöver det tydligt framgå att detta är ändringar som gjorts utanför en PBL-reglerad process. Förändrade förutsättningar och plan för fortsatt genomförande av översiktsplanen, tex genom nya strategier, planer och underlag redovisas i planeringsstrategin som antas under första halvan av nästa mandatperiod.

Vid val av detta alternativ rekommenderas det inte att ta fram en digital översiktsplan. Detta då den största förtjänsten med en digital översiktsplan är att använda den i kommunikation mot medborgarna under tidig dialog, samråd och granskning samt att det är en fördel att synka utformning av den digitala och antagna översiktsplanen under framtagandeprocessen.

En konsekvens med att välja detta alternativ istället för alternativ 1. är att kommunen är begränsad till att enbart göra ändringar utan påverkan på allmänna intressen. Om politisk vilja finns att ändra markanvändning eller annan del av översiktsplan med påverkan på det allmänna intresset kan kommunen välja att göra det genom en fördjupad översiktsplan för en viss del av kommunen eller genom en tematisk översiktsplan för en specifik planeringsfråga. Sådana tillägg till översiktsplanen är även dem tids- och resurskrävande men i mindre omfattning än att ta fram en ny översiktsplan. Länsstyrelsen rekommenderar inte detta alternativ men ser att det är möjligt.

Som komplement till översiktsplanen kommer kommunen vid val av detta alternativ vara tvungen enligt lag att ta fram två Töp:ar, en för att hantera miljö kvalitetsnormer för vatten (som i så fall inkluderas i en töp för grönt och blått samt en TÖP för klimatrisker.

Dessutom rekommenderas kommunen göra revideringar av strategier och underlag samt ta fram nya strategier och underlag i enlighet med beskrivet behov i kapitel 5 och 6.

7. 3 Alternativ 3. Översiktsplanen behålls i nuvarande form och ändringar redovisas i planeringsstrategin

Alternativet bedöms inte innebära några större fördelar gentemot alternativ 2. annat än små besparingar i tid och kostnad.

Skillnaden med alternativet kontra alternativ 2. rör framförallt läsbarheten av översiktsplanen. Själva översiktsplanen kommer med det alternativ innehålla inaktuell information och inte ha korrekta hänvisningar till andra styrdokument eller underlag. Förändrade förutsättningar kommer att redovisas i planeringsstrategin som efter att den antagits under första hälften av nästa mandatperiod läses tillsammans med översiktsplanen. Länsstyrelsen rekommenderar detta alternativ medan Kommunstyrelseförvaltningens alternativ kan minska tydligheten om vad som fortfarande är aktuellt i översiktsplanen.

Vid val av detta alternativ rekommenderas det inte att ta fram en digital översiktsplan.

Som komplement till översiktsplanen kommer kommunen vid val av detta alternativ vara tvungen enligt lag att ta fram två Töp:ar, en för att hantera miljö kvalitetsnormer för vatten (som i så fall inkluderas i en töp för grönt och blått samt en töp för klimatrisker.

Dessutom rekommenderas kommunen göra revideringar av strategier och underlag samt ta fram nya strategier och underlag i enlighet med beskrivet behov i kapitel 5 och 6.

8. Rekommenderat alternativ

Kommunstyrelseförvaltningen rekommenderar alternativ 2, att mindre redaktionella ändringar görs i översiktsplanen utan påverkan på allmänna intressen.

Kommunen är utöver detta enligt lagkrav tvungen att komplettera översiktsplanen med två nya tematiska översiktsplaner (töp:ar) för

- Klimatrisker och dess påverkan på den byggda miljön.
- Hantering av miljö kvalitetsnormer för vatten som föreslås inkluderas i ett nytt *tillägg till översiktsplanen för grönt och blått*.

Kommunstyrelseförvaltningen ser utefter behovsanalys i uppföljningen vidare ett behov av att med start under nästkommande mandatperiod:

- Revidera *Strategi för Östra Tyresö (2017)*
- Revidera *Riktlinjer för konstnärlig gestaltning av offentliga byggnader och allmänna plats (2010)*
- Ta fram ett politiskt beslutat *Kulturmiljöprogram* som komplement till den övergripande kulturmiljöinventeringen

Ett behov finns dessutom att ta fram ny underlag för:

- Ytor för samhällsservice och idrottsändamål
- Transportnät och målpunkter för farligt gods
- Ett underlag över ekologiska spridningssamband för enskilda arter eller artgrupper

Uppdatera underlaget

- *Barnens närnatur (2011)*

Samt att ta ett omtag kring underlaget

- *Utvecklingsplan för attraktiva Alby (2014) som kan utgöra en åtgärdsplan under Strategi för grönt och blått (TÖP)*

Trafikunderlag till översiktsplanen (2014) utgår som planeringsunderlag då det ersatts av Trafikstrategin, Tyresö styr mot hållbara transporter samt dess konkretiserande planer.

9 Nästa steg

Uppföljningen av översiktsplan, strategier och underlag kommer utgöra underlag till planeringsstrategi som ska antas 22 månader efter valet 2022.

10 Bilagor

1. Uppföljning av Tyresö 2035 med Tyresöborna
2. Uppföljning av mål och inriktningar i Tyresö 2035 samt i dess konkretiserade strategier
3. Revideringsbehov i översiktsplan, strategier och underlag
4. Enklare prövning av barnens bästa för uppföljning av Översiktsplan, strategier och underlag
5. Länsstyrelsens underlag för Tyresös planeringsstrategi
6. Sammanställning av statliga och mellankommunala intressen av betydelse för kommunernas planering
7. Region Stockholms lista över Regionala strategier, planer och övriga underlag