

Kommunstyrelsen

Emma Embretsen
Planeringschef
emma.embretsen@ekero.se

Planprioritering 2023

Dnr KS22/268

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att samtliga detaljplaner i bilaga 1 får startas i den prioriteringsordning som de är listade i bilaga 1 samt helt eller delvis finansieras av KS resurs för detaljplan.
2. Kommunstyrelsen beslutar att samtliga detaljplaner i bilaga 2, som beställts av en extern exploatör, där planuppdrag en gång givits, får fortsätta under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner/har godkänt kravspecifikation i de enskilda ärendena samt att nytt planavtal tecknas där det framgår att kommunens kostnader för planarbetet ska finansieras av exploatören.
3. Kommunstyrelsen beslutar att samtliga detaljplaner i bilaga 2, som beställts av en extern exploatör, där positivt planbesked beslutats, får startas upp, under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner kravspecifikation i de enskilda ärendena samt att planavtal tecknas där det framgår att kommunens kostnader för planarbetet ska finansieras av exploatören.

Sammanfattning av ärendet

Varje år ska kommunstyrelsen besluta vilka detaljplaneuppdrag som ska prioriteras under nästkommande år. Förslaget till prioritering av detaljplaneuppdrag som beställs och finansieras av kommunstyrelsen återges i bilaga 1. Utöver dessa detaljplaner ska kommunstyrelsen prioritera vilka detaljplaner som ska handläggas som beställts och finansieras av extern exploatör. För år 2023 föreslås samtliga detaljplaner startas som tidigare har fått planuppdrag eller positivt planbesked genom att planerna drivs som exploatörsdrivna detaljplaner. För att kunna styra detaljplaneverksamheten mot budget behöver nya planavtal tecknas i de fall där gamla underfinansierade planavtal redan finns med exploatören.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Planprioritering 2023, 2022-11-16

Bilaga 1. Tabell, Detaljplaner beställda och helt eller delvis finansierade av KS

Bilaga 2. Tabell, Detaljplaner beställda och finansierade av extern exploatör

Bilaga 3. VA-plan för Ekerö kommun, 3.1 Delplan 1 - Plan för utbyggnad av kommunalt VA (s. 54-58), 2020-04-30

Bilaga 4. Karta över lokalisering av samtliga planuppdrag i bilaga 1 och 2.

Ärendet

Varje år ska kommunstyrelsen besluta vilka detaljplaneuppdrag som ska prioriteras under året. Förslaget till prioritering av detaljplaneuppdrag för år 2023 delas upp i de detaljplanerna som kommunstyrelsen beställer och finansierar, se bilaga 1 samt de detaljplaner som externa exploatörer beställt och finansierar, se bilaga 2.

Detaljplaner beställda och helt eller delvis finansierade av kommunstyrelsen
Förslaget till prioritering av detaljplaneuppdrag som beställs och finansieras av kommunstyrelsen återges i bilaga 1. Hur många av dessa som kommer att vara finansierade under 2023 blir en konsekvens av kommunfullmäktige beslut om budgetram för 2023, vilket beslutas 2022-11-22, men detta förslag till beslut är att de prioriteras i den ordning de är listade i bilaga 1. Utöver de detaljplaner som listas i bilaga 1 har kommunfullmäktige beslutat, i VA-plan för Ekerö kommun KF § 46 2020-06-23, i vilken ordning kommande områden, som ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp, ska detaljpaneläggas och byggas ut. Tidplanen för anslutning av områdena återges i bilaga 3. Detaljplanerna för respektive område behöver, enligt Roslagsvatten, vinna laga kraft ca 2–3 år innan fastighetsägarna kan ansluta till det utbyggda VA-nätet. I bilaga 1 redovisas de budgeterade kostnaderna för varje planprojekt. Vid en budgetpost för KS-resurs för detaljplanering på till exempel 10 mnkr så kommer planeringsenheten att kunna jobba effektivt med de planer som har plats 1–8. Det betyder att planerna på plats 9–21 kommer vara vilande under 2023. Det innebär således att tidplanen för utbyggnad av vatten och avlopp enligt VA-planen riskerar att förskjutas med ett år.

Detaljplaner beställda och finansierade av extern exploatör

Kommunstyrelsen ska också besluta vilka detaljplaner som ska prioriteras som beställts och finansieras av extern exploatör. För 2023 föreslås att samtliga detaljplaner i bilaga 2 fortgår eller återstartas där planuppdrag tidigare beslutats. Utöver de planprojekt, där planuppdrag tidigare beslutats, föreslås även samtliga av de planprojekt som har fått ett positivt

planbesked att startas genom att kommunstyrelsen godkänner en kravspecifikation för respektive ärende, se bilaga 2.

Föreslagna prioritering i bilaga 2 är baserad på att de planer som beställts av en extern exploatör också drivs och bekostas av denne. Planeringsenheten har tagit fram rutiner för detta arbetssätt och syfte är att minimera den tid som kommunens tjänstemän behöver lägga på framtagning av handlingarna och därmed öka antalet detaljplaner som kan tas fram.

Med denna modell bedöms de planer som legat vilande kunna hanteras och beroende på exploatörens engagemang komma framåt utan att det påverkar tidplanerna för de av kommunstyrelsen beställda detaljplanerna.

Barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys har upprättats.

Beslutet expedieras till

Planeringsenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef