

Emma Embretsen
Planeringschef

emma.embretsen@ekero.se

Kommunstyrelsen

Prioritering av detaljplaner 2020

Dnr KS19/170

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att arbete med följande av kommunstyrelsen finansierade detaljplaner ska fortgå under 2020; Sanduddens skola, Ny skola Bryggavägen, Stamvägens förskola, Stenhamra centrum, Stjärtnäs, Söderberga, Ettans väg, Skå industriområde, Sjöhall.
2. Kommunstyrelsen beslutar att samtliga detaljplaner, som beställts av en extern exploatör, där planuppdrag en gång givits, får fortsätta under förutsättning att nytt planavtal tecknas där det framgår att kommunens kostnader för planarbetet ska finansieras av exploatören samt att byggnadsnämndens taxa används för debitering av kostnader för planarbetet.
3. Kommunstyrelsen beslutar att samtliga detaljplaner, som beställts av en extern exploatör, där positivt planbesked beslutats med utlovad start fram till och med 2020, får startas upp, under förutsättning att planavtal tecknas där det framgår att kommunens kostnader för planarbetet ska finansieras av exploatören samt att byggnadsnämndens taxa används för debitering av kostnader för planarbetet och att Miljö- och stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att driva dessa planer fram till antagande.

Sammanfattning av ärendet

Varje år ska Kommunstyrelsen besluta vilka detaljplaneuppdrag som ska prioriteras under året. Förslaget till prioritering av detaljplaneuppdrag för 2020 återfinns under rubriken Ärendet. Totalt har Kommunstyrelsen avsatt 4,7 Mkr för framtagning av detaljplaner som beställs och finansieras av Kommunstyrelsen. Föreslagen prioritering bedöms klaras inom den budgeten. Utöver dessa detaljplaner ska Kommunstyrelsen prioritera vilka detaljplaner som ska handläggas som beställts och finansieras av extern exploatör. För år 2020 föreslås ett antal detaljplaner startas som tidigare har fått planuppdrag eller planbesked med uttalat startdatum till och med år

2020 genom att en konsult handlas upp och planerna drivs som byggherreplaner. För att kunna styra detaljplaneverksamheten mot budget behöver nya planavtal tecknas i de fall där gamla underfinansierade planavtal redan finns med exploatören.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, miljö- och stadsbyggnadskontoret, 2019-10-04

Bilaga 1. Tabell

Bilaga 2. Kartor

Ärendet

Varje år ska Kommunstyrelsen besluta vilka detaljplaneuppdrag som ska prioriteras under året. Förslaget till prioritering av detaljplaneuppdrag för år 2020 delas upp i de detaljplaner som Kommunstyrelsen beställer och finansierar samt de detaljplaner som externa exploatörer beställt och finansierar.

Totalt har Kommunstyrelsen budgeterat 4,7 Mkr för framtagning av detaljplaner. För år 2020 föreslås följande detaljplaneprojekt fortsätta handläggas:

- Sandudden skola
- Ny skola Bryggavägen
- Stamvägens förskola
- Stenhamra centrum
- Stjärtnäs
- Söderberga
- Ettans väg
- Skå industriområde
- Sjöhall

Föreslagen prioritering bedöms klaras inom den av Kommunstyrelsen fastslagna budgeten för 2020.

Utöver dessa detaljplaner ska Kommunstyrelsen prioritera vilka detaljplaner som ska prioriteras som beställts och finansieras av extern exploatör. För 2020 föreslås ett antal detaljplaner fortgå eller återstartas där planuppdrag tidigare beslutats. Utöver de planprojekt som tidigare beslutats om planuppdrag föreslås även de planprojekt som har planbesked med uttalat startdatum till och med år 2020 att startas. Dessa planprojekt redovisas i bilaga 1.

Ovanstående föreslagna prioritering är baserad på att de planer som beställts av en extern exploatör också drivs och bekostas av denne. Detta sätt att arbeta kallas byggherredriven detaljplaneprocess och används mer och mer av kommuner. En förutsättning för att lyckas är att kommunen har en projektorganisation som kan kravställa och granska samt sköta myndighetsutövning, men att allt material och alla handlingar tas fram av exploatörens projektorganisation. Syfte är dels 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 de av Kommunstyrelsen beställda detaljplanerna.

Denna prioriteringen av detaljplaner för år 2020 kommer sannolikt inte att uppfylla översiktsplanens och riktlinjer för bostadsbyggande befolkningsmål på 35 000 invånare år 2030 men är en viktig del i det arbetet.

Beslutet expedieras till

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Teknik- och exploateringskontoret

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef