

Kommunstyrelsen

Emma Embretsen
Planeringschef
emma.embretsen@ekero.se

Planprioritering 2022

Dnr KS21/251

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att arbetet med följande av kommunstyrelsen finansierade detaljplaner ska fortgå under 2022; Sanduddens skola, Ny skola Bryggavägen, Enlunda småindustriområde, Stenhamra centrum del 1, Stenhamra centrum del 2, Stjärtnäs, Söderberga, Ettans väg, Sjöhall, Planprogram vägreservat södra Färingsö, Tappström 2:1 och Svanhagen.
2. Kommunstyrelsen beslutar att arbetet med följande av kommunstyrelsen finansierade detaljplaner ska startas under 2022; Stavsborg och Östra Törnby.
3. Kommunstyrelsen beslutar att samtliga detaljplaner i bilaga 2, 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.
4. 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 året. Förslaget till prioritering av detaljplaneuppdrag för 2022 återfinns under rubriken Ärendet. Prioriteringen av de detaljplaner som kommunstyrelsen bekostar för år 2022 förutsätter att beslut fattas i kommunfullmäktige 2021-12-07 om att budgetera 16 mnkr för framtagning av detaljplaner som beställs och finansieras av kommunstyrelsen. Utöver dessa detaljplaner ska kommunstyrelsen prioritera vilka detaljplaner som ska handläggas som beställts och finansieras av extern exploatör. För år 2022 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 2022, 2021-11-04

Bilaga 1. Detaljplaner beställda av kommunstyrelsen, 2021-11-04.

Bilaga 2. Detaljplaner beställda av externa exploatörer, 2021-11-04.

Bilaga 3. Karta över prioriterade detaljplaner, 2021-11-04.

Ärendet

Varje år ska kommunstyrelsen besluta vilka detaljplaneuppdrag som ska prioriteras under året. Förslaget till prioritering av detaljplaneuppdrag för år 2022 delas upp i de detaljplaner som kommunstyrelsen finansierar samt de detaljplaner som externa exploatörer initierar och finansierar.

Totalt har kommunstyrelsen budgeterat 16 mnkr för framtagning av detaljplaner, under förutsättning att beslut fattas i kommunfullmäktige 2021-12-07 om att godkänna budgetförslaget. För år 2022 föreslås följande detaljplaneprojekt som finansieras av kommunstyrelsen fortsätta handläggas:

- Sanduddens skola
- Ny skola Bryggavägen
- Enlunda småindustriområde
- Stenhamra centrum del 1
- Stenhamra centrum del 2
- Stjärtnäs
- Söderberga
- Ettans väg
- Sjöhall
- Planprogram vägreservat södra Färingsö
- Tappström 2:1
- Svanhagen

Följande VA-planer, som finansieras av kommunstyrelsen, föreslås startas upp:

- Stavsborg
- Östra Törnby

Status och information om dessa detaljplaner återfås i bilaga 1.

Utöver dessa detaljplaner ska kommunstyrelsen prioritera vilka detaljplaner som ska prioriteras som beställts och finansieras av extern exploatör. För 2022 föreslås att samtliga detaljplaner fortgår eller återstartas där planuppdrag tidigare beslutats. Utöver de planprojekt, som tidigare beslutats om planuppdrag för, föreslås även samtliga planprojekt som har fått ett positivt planbesked startas genom att kommunstyrelsen godkänner en kravspecifikation för respektive ärende. Dessa planprojekt redovisas i bilaga 2.

Föreslagen 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

Det beslut om planprioritering som bedöms vara bäst för barn är att så många som möjligt av de detaljplaner som får en positiv påverkan på barn prioriteras. För att detaljplaner som innebär betydande tillskott av bostäder inte ska få negativa konsekvenser för barn i form av brist på skol- och förskoleplatser i närområdet, har samordning skett mellan detaljplaner för bostäder och för skolor och förskolor.

Det föreslagna beslutet bedöms vara det som bäst tillgodoser barns bästa både på kort och på lång sikt. Detta genom att de detaljplaner där behovet av såväl VA-utbyggnad som skol- och förskolelokaler bedöms vara som störst tas fram, samtidigt som planer som möjliggör ett mer varierat bostadsutbud och tillkommande service prioriteras. För att det slutliga resultatet ska bli så bra som möjligt för barn, är det av stor vikt att ett barnperspektiv finns med genom hela planarbetet och att barn ges möjlighet att lämna synpunkter och påverka planens utformning.

Beslutet expedieras till

Planeringsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen
Teknik- och exploateringsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen
Miljöenheten, stadsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen
Fastighetsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen
Roslagsvatten
Barn- och utbildningsförvaltningen
Socialförvaltningen
Kultur- och fritidsförvaltningen

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef