

Emma Embretsen
Planeringschef
08-124 57 100
Emma.embretsen@ekero.se

Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Prioritering av detaljplaner 2018

Dnr KS18/53

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna föreslagen prioritering av detaljplaner för 2018.
2. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ianspråka 3 700 tkr från 2018 års budgeterade bruttokostnader för ”Tillväxt-, plan- och exploateringsresurs” och omfördela till Miljö- och stadsbyggnadskontoret – planenheten.”

Sammanfattning av ärendet

I maj 2017 beslutade Kommunstyrelsen om en ny besluts- och finansieringsmodell för Kommunstyrelsens detaljplanearbete. Budgettiteln ”Kommunstyrelsens tillväxt-, plan- och exploateringsresurs” infördes i budget 2018 och delegation gavs till arbetsutskottet att besluta om medlens ianspråktagande.

I och med beslutet arbetar Miljö- och stadsbyggnadskontoret efter en finansieringsmodell för detaljplaner. Finansiering sker via planavtal med aktuell exploatör eller, -i de fall en extern exploatör inte är aktuell, genom beslut om ersättning för planuppdrag beslutade av Kommunstyrelsen eller arbetsutskottet.

Beslutet om vilka detaljplaner som ska prioriteras påverkar i dagsläget budgetutfallet för Planenheten på Miljö- och stadsbyggnadskontoret. Detta beror på att flera detaljplaneuppdrag är underfinansierade på grund av att det tidigare tecknats planavtal med externa exploatörer som inte täcker samtliga kostnader samt att planuppdrag har givits av kommunstyrelsens arbetsutskott utan medföljande finansiering.

Förslag till prioritering av detaljplaneuppdrag samt förslag ianspråktagande av budgeterade bruttokostnader föreligger.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Miljö- och stadsbyggnadskontoret, 2018-04-20
Tabell prioriterade detaljplaner 2018, Miljö- och stadsbyggnadskontoret, 2018-04-16
Detaljplaner, kartbilaga, Miljö- och stadsbyggnadskontoret, 2018-04-16

Ärendet

Uppföljning 2017

Under året har en detaljplan, dp för Ekerö strand, antagits. Detaljplanen medger att ca 500 nya bostäder kan byggas inom planområdet.

Vid årsskiftet 2017/2018 fanns 21 pågående detaljplaneuppdrag och 42 vilande (uppdrag eller positiva planbesked). Vid årsskiftet 2016/2017 fanns 26 pågående detaljplaneuppdrag och 36 vilande (uppdrag eller positiva planbesked). Årsskiftet 2015/2016 var motsvarande siffra 28 pågående och 32 vilande.

Prioritering

Varje år beslutar kommunstyrelsens arbetsutskott om hur detaljplaneuppdragen ska prioriteras. Prioriteringen är gjord med hänsyn till kriterier som redovisas nedan samt Miljö- och stadsbyggnadskontorets personalresurser. Idag har Miljö- och stadsbyggnadskontoret budget för sex heltidstjänster för handläggning av detaljplaner. Med hänsyn till föräldraledighet och vakanser bedöms i nuläget ca 25 detaljplaner kunna hanteras samtidigt.

Kriterierna för att prioritera en detaljplan är att området:

- är utpekad i översiktsplanen,
- är utpekad och prioriterat i VA-planen,
- ligger inom tätortsbandet eller serviceort enligt översiktsplanen,
- föreslagits för tätare bebyggelse än villor,
- föreslås innehålla verksamheter,
- innehåller kommunägd mark,
- är av högt eller delvis högt kommunalt intresse,
- ett uppdragsbeslut eller positivt planbesked finns där startår är redovisat.

Följande detaljplaner var pågående under 2017 och föreslås fortsätta under 2018:

Pågående detaljplaner	Finansiering
Ekerö centrum (Bussdepå)	Planavtal – underfinansierad 2018
Färingsö trä	Planavtal – finansierad 2018
Ändring av dp för Enlunda bussdepå (konsult)	Teknik- och exploateringskontoret
Ädp för Björkuddsvägen (konsult)	KS-anslag
Stjärtnäs	KS-anslag
Sandudden skola	KS-anslag
Stenhamra centrum (konsult)	KS-anslag/Planavtal
Nibbla koloniområde (konsult)	KS-anslag
Ettans väg	KS-anslag
Kungsberga 1:34/Småa/Sörgården	Planavtal – underfinansierad 2018
Träkvista torg	Planavtal – finansierad 2018
Helgö etapp 3 (konsult)	KS-anslag

Utöver de pågående detaljplanerna föreslås följande att startas upp under 2018:

Prioriterade 2018	Finansiering
Sjöhäll (konsult)	KS-anslag
Söderberga	KS-anslag/Planavtal
Nordium/Parfymfabriken	Framtida planavtal
Birkaskolan (Uggleberget) (KS17/21)	Framtida planavtal
Skå industriområde	KS-anslag/Framtida planavtal
Ny skola Bryggavägen (inkl. förstudie)	Framtida KS-anslag
Förskola centrum	Framtida KS-anslag
Ekerö bostäder (Tappström 1:49)	Framtida planavtal
Närlunda trädgård (Jannes blommor)	Planavtal – underfinansierad 2018
Drottningholm gångtunnel	Trafikverket/KS-anslag
Närlunda 58:4, Skäluddsvägen	Framtida planavtal

Detaljplaneprocessens ekonomi

I maj 2017 beslutade Kommunstyrelsen om en ny besluts- och finansieringsmodell för Kommunstyrelsens detaljplanearbete. Vid uppdragsbeslut i Kommunstyrelsens arbetsutskott (beslutsärende) om detaljplanearbete eller utredning, redovisas uppdragets omfattning i resurser, utredningar och andra kostnadspåverkande delar. En tid- och aktivitetsplan för uppdraget och en ekonomisk kalkyl ingår.

Uppdragsbeslutet formuleras dels med en ”att-sats” om själva uppdraget, men även med beslut om hur finansiering av arbetet ska ske. I de fall planuppdraget inte finansieras via planavtal beslutas om nivån för det ersättningsbelopp som ska ”följa med” beslutat uppdrag och som möjliggör genomförandet av planuppdraget enligt gjord prioritering och som finansierar planuppdragets kostnader.

Budgettiteln ”Kommunstyrelsens tillväxt-, plan- och exploateringsresurs” infördes i budget 2018 och delegation gavs till arbetsutskottet att besluta om medlemsianspråktagande.

Med den ovan föreslagna prioriteringen blir den ekonomiska prognosen för detaljplaneuppdrag (som inte är finansierade med planavtal) ett underskott på 5 900 tkr för 2018. 2 300 tkr av detta underskott finansieras av de medel som beslutades att tillföras Planenheten 2017-05-16 KS17/51 under år 2018–2020. Det innebär att det kvarstår ett underskott på 3 700 tkr för år 2018. Denna kostnad föreslås finansieras genom att kommunstyrelsen omdisponerar från Kommunstyrelsens budgetmarginal 2018 till ”Kommunstyrelsen tillväxt-, plan- och exploateringsresurs”. Prioriteringen bedöms i övrigt lämplig utifrån kommunens behov av detaljpaneläggning i förhållande till personalresurser.

Beslutet expedieras till

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Miljö- och stadsbyggnadschef

Planeringschef