

Kommunstyrelsen

§ 141

## **Planprioritering 2022 (KS21/251)**

### **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, Stjärnäs, 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.

---

### **Jäv**

Johan Hagland?(L) anmäler jäv och deltar inte i överläggningen eller beslutet av ärendet.

---

### **Särskilt yttrande**

Hanna Svensson (S) och Alexander Lind af Hageby (L) inkommer med ett särskilt yttrande.

---

### **Sammanfattning**

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

Kommunstyrelsen

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

### **Expedieras till**

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

**Paragrafen är justerad.**

**Särskilt uttalande angående Planprioritering 2022**

Dnr KS21/251

Under detta ärende vill vi särskilt lyfta hur problematiskt det är med kommunens ständiga omprioriteringar vad gäller detaljplaner och hur viktigt det är att istället lägga tillräckligt med resurser på detta område så att planerna inte fördröjs. Det har under många år funnits en lång kö för planarbetet, medborgare, näringsliv såväl som våra egna verksamheter lider av bristen på planerad och byggbar mark.

Att ta fram en detaljplan innebär inte med nödvändighet att planen måste bebyggas omedelbart, men det är viktigt för att ha en god framförhållning när det gäller utvecklingen av kommunen. Detta inte minst inför det att förbifarten står färdig och Ekerö blir en mer integrerad del av Stockholms växande storstadskärna.

Att inte ha en god och långsiktig planering riskerar att leda till allt större problem, Socialdemokraterna ser därför att det är helt nödvändigt att tillsätta än mer resurser på området för att under en tid beta av både pågående och väntande planer.

Socialdemokraterna genom



**Hanna Svensson**

oppositionsråd

## Särskilt yttrande Planprioritering 2022 Dnr K21/251

Vi i Liberalerna Ekerö vill ha en bättre översikt över planplaneringen. Det räcker inte med vilka planer vi planerar för nästkommande år utan det bör även finnas en redovisning över var i detaljplaneprocessen vi är med vardera kommunal plan samt när de beräknas nå kommunfullmäktige. Även byggherreplanerna bör redovisas på liknande sätt. Senaste åren har vi beviljat många byggherreplaner som beräknas bli antagna 2025-2030. Ekerös politiker i kommunstyrelsen bör ha en bättre översikt över vad som är på gång för att kunna ta beslut om resurser till stadsbyggnadsförvaltningen, planenheten samt att vi inte startar upp för många detaljplaner samtidigt. Idag finns inte den överblicken.

Fredrik Ohls, KS ledamot, Liberalerna Ekerö

Alexander Lind af Hageby, KS-ledamot, Liberalerna Ekerö



## **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



## Bilaga 1. Detaljplaner beställda och finansierade av KS

Lagrum	Detaljplaneprojekt	Skede	Anledning till prioritering	Finansiering
PBL	Ny skola Bryggavägen	Granskning	Pågående	KS-budgetram
PBL	Stenhamra centrum del 1	Inför granskning	Pågående	KS-budgetram
PBL	Enlunda småindustriområde (fd Färingsö trä)	Inför granskning	Pågående	Extern exploatör finansierar delvis enligt planavtal
PBL	Ettans väg	Inför granskning	Pågående	KS-budgetram
ÄPBL	Stjärtnäs	Inför utställning	Pågående	KS-budgetram
PBL	Söderberga	Ställningstagande efter samråd	Pågående	Extern exploatör finansierar delvis enligt planavtal
ÄPBL	Svanhagen	Ställningstagande efter samråd	Pågående	KS-budgetram
PBL	Stenhamra centrum del 2	Inför samråd	Pågående	Extern exploatör finansierar delvis enligt planavtal
PBL	Planprogram vägreservat Södra Färingsö	Uppstart	Pågående/Avgörande för flera dp	KS-budgetram
PBL*	Sjöhäll	Uppstart	Pågående	KS-budgetram
PBL	Tappström 2:1	Uppstart	Brådskanie pga Ekerö centrumplanen	KS-budgetram
PBL	Stavsborg	Uppstart	VA-plan enligt prioriteringsordning	KS-budgetram
PBL	Östra Törnby	Uppstart	VA-plan enligt prioriteringsordning	KS-budgetram
PBL*	Sanduddens skola	Uppstart	Omstart pga upphävd av MMD	KS-budgetram

\* efter beslut i KS 2021-11-15

## Bilaga 2. Detaljplaner beställda och finansierade av extern exploatör prioriterade 2022

### Beslutade kravspecifikationer 2021

Dnr	Detaljplaneprojekt	Ändamål	Beslut togs i KS:
KS08/133	Del av Mörby 1:62 mfl (Vårdagsvägen)	Bostäder parhus/villor	2021-02-16
KS12/132	Söderberga 1:36 mfl (Norra Enlunda)	Bostäder blandad småhusbebyggelse	2021-05-04
KS21/69	Mörby 1:43 mfl (ÄDP Mörby 770)	Bostäder villor	2021-06-08
KS18/37	Troxhammar 8:2 (Rebecka behandlingshem)	Vårdboende	2021-06-22
KS10/262	Tappström 1:40 mfl (Ekerö centrum)	Centrum/Bostäder flerbostadshus	2021-09-07
KS08/40	Ilända 1:6 mfl (Tufa marin)	Marina/Bostäder	2021-09-21
KS15/137	Stockby 10:2 (Västra Törnby)	Bostäder	2021-10-19

### Prioriterade 2021 - intresse för exploatörsdrivna detaljplaner undersöks/kravspecifikationer under framtagande

Dnr	Detaljplaneprojekt	Ändamål
05/KS166	Kungsberga 1:34 m fl (Sörgården)	Bostäder villor
KS07/358	Svartsjö 1:53, 1:40 (Hästhagen)	Bostäder flerbostadshus/radhus
KS07/373	Kaggeholm 5:1	Bostäder radhus
Plan.2008.4.214	Älvnäs 1:1	Bostäder villor
KS09/278	Närlunda 5:2 (Jannes blommor)	Bostäder villor
KS09/302	Skå-Väsby 4:2 mfl (Skå industriområde)	Verksamheter
KS10/319	Träkvista 1:18 m fl (Lundhagens strand)	Bostäder villa
KS12/215	Skå-Edeby 4:11 (Tuna gård)	Bostäder radhus
KS12/51	Stockby 2:36 mfl (Alviken)	Bostäder villor
KS13/92	Närlunda 58:4 (Skäluddsvägen)	Bostäder parhus/kedjehus
KS15/139	Träkvista 2:38 m fl	Bostäder villor
KS16/115	Drottningholm 1:1 (gångtunnel)	Gångtunnel
KS16/163	Munsö-Bona 1:2 (Sjöängsbyn)	Bostäder blandad småhusbebyggelse
KS18/57	Program för Brygga 1:6 mfl	Bostäder flerbostadshus/radhus
KS19/39	Tappsund 1:71 (Tappsund)	Bostäder/Verksamheter
KS20/27	Träkvista 3:283 (Brunna handelsområde)	Handel/Bostäder
KS20/98	Ekebyhov 1:242 (Trygghetsboende Ekgården)	Bostäder trygghetsboende

### Positiva planbesked som föreslås startas med framtagande av kravspec 2022

Dnr	Detaljplaneprojekt	Ändamål
KS15/187	Ekebyhov 1:41	Verksamheter
KS 18/141	Skå-Eneby 2:10 mfl*	Bostäder/vägreservat
KS18/142	Troxhammar 8:1 m fl	Bostäder/centrum/tillfällig vistelse
KS18/177	Skå-Edeby 4:11 (Verksamhetstomter Tuna)	Verksamheter
KS18/179	Närlunda 8:20	Bostäder
KS19/166	Stockby 3:13 och 4:41	Bostäder
KS20/122	Adelsö-Sättra 3:1, Sättra Gård	Bostäder/odling/besöksnäring mm
KS20/137	Munsö-Bona 1:2, Kvarnbyn	Bostäder
KS20/185	Skå-Eneby 3:9*	Bostäder
KS20/27	Träkvista 3:283	Bostäder
KS20/28	Skå-Eneby 3:7*	Bostäder
KS20/30	Stockby 10:1	Bostäder
KS20/87	Skå-Eneby 1:37 m.fl.	Bostäder
KS21/174	Stenby 7:1	Tillfällig vistelse

\*Efter godkänt planprogram för vägreservat Södra Färingslö

# Planprio 2022

Norra Ekerö kommun

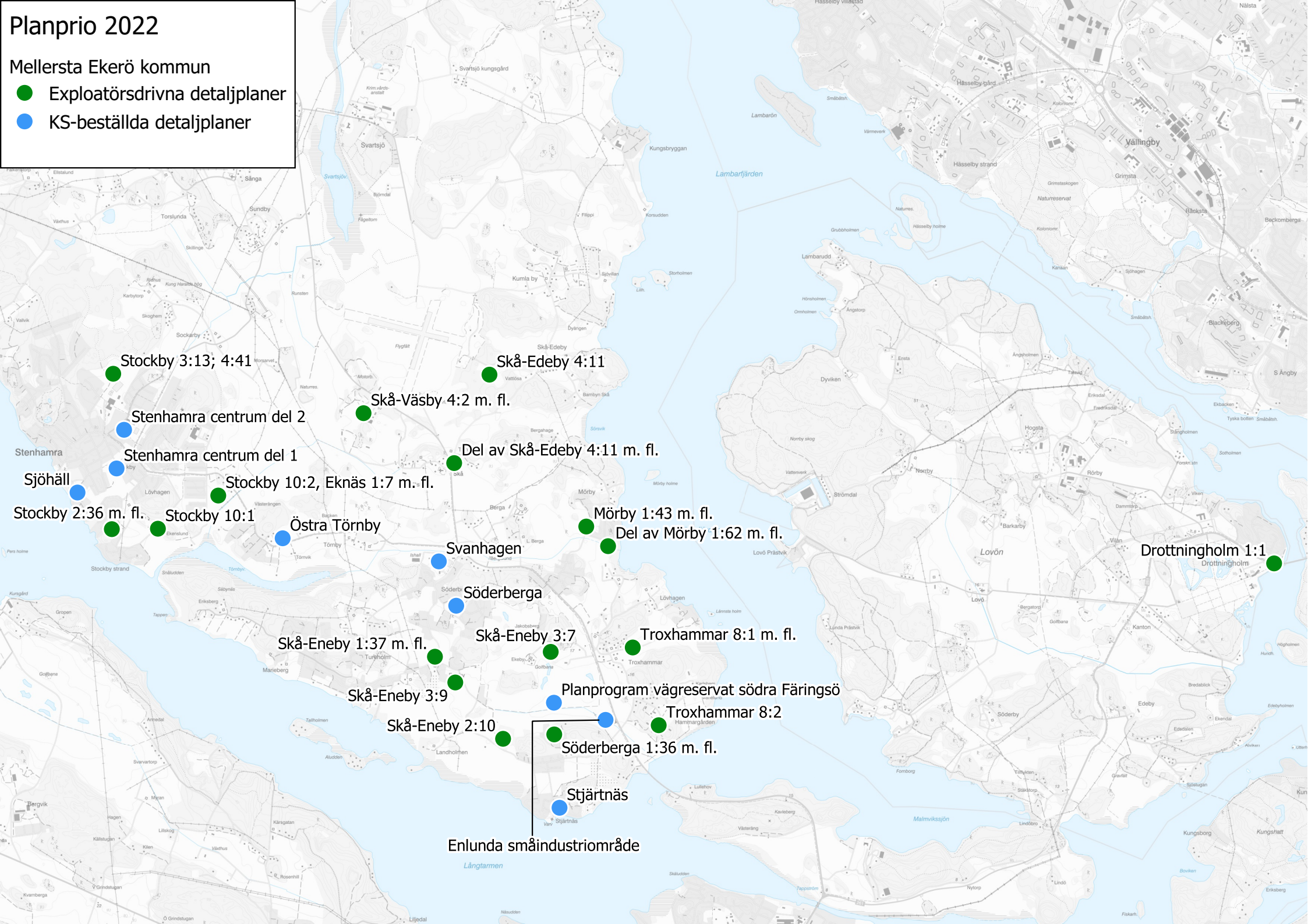
- Exploatörsdrivna detaljplaner
- KS-beställda detaljplaner



# Planprio 2022

Mellersta Ekerö kommun

- Exploatör drivna detaljplaner
- KS-beställda detaljplaner



Stockby 3:13; 4:41

Skå-Edeby 4:11

Skå-Väsby 4:2 m. fl.

Stenhamra centrum del 2

Stenhamra centrum del 1

Del av Skå-Edeby 4:11 m. fl.

Sjöhäll

Stockby 10:2, Eknäs 1:7 m. fl.

Stockby 2:36 m. fl.

Stockby 10:1

Östra Törnby

Mörby 1:43 m. fl.

Del av Mörby 1:62 m. fl.

Svanhagen

Drottningholm 1:1

Söderberga

Skå-Eneby 1:37 m. fl.

Skå-Eneby 3:7

Troxhammar 8:1 m. fl.

Skå-Eneby 3:9

Skå-Eneby 2:10

Planprogram vägreservat södra Färingsö

Troxhammar 8:2

Söderberga 1:36 m. fl.

Stjärtnäs

Enlunda småindustriområde

# Planprio 2022

## Södra Ekerö kommun

- Exploatör drivna detaljplaner
- KS-beställda detaljplaner

