



Handläggare
Paula Rönnbäck
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
2016KS/0101

Kommunstyrelsens planutskott

Förslag till planprioriteringar

Förslag till beslut

1. Förslag till detaljplaneprioriteringar godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att utreda och föreslå en uppdaterad prioritering för utbyggnad av de prioriterade förändringsområdena (PFO).

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Sammanfattning

För att uppnå och tillförsäkra för kommunen önskad samhällsbyggnadsutveckling i enlighet med riktlinjerna i gällande översiktsplan föreslås att en detaljplaneprioritering upprättas. Prioriteringen omfattar:

- Prioritet 1: Pågående detaljplaneprojekt och beviljade planbesked.
Prioritet 2: Bostadsprojekt i centrumnära lägen som i hög grad bidrar till bostadsförsörjningen.
Prioritet 3: Infrastrukturanläggningar
Prioritet 4: Verksamheter och näringsliv

Kommunens PFO-områden föreslås prioriteras enligt riktlinjerna i gällande översiktsplan. Kommunens eget lokalbehov och s.k. profilprojekt föreslås prioriteras från fall till fall.

Bakgrund

Vid samhällstekniska nämndens sammanträde den 21 oktober 2008 redovisades dels vid tidpunkten aktuella tidplaner för pågående planärenden, dels en sammanställning av ineliggande aktualiserade planärenden, dvs. såväl redan prioriterade vid tidpunkten för pågående planärenden som ej pågående planärenden. Redovisningen föranledde samhällstekniska nämnden att under 2008 tillfälligt inrätta en särskild beredningsgrupp med representanter från samtliga partier representerade i nämnden. Beredningsgruppen höll sammanträden vid två tillfällen – den 5 november 2008 och den 8 december 2008.

Beredningsgruppens förslag omfattar dels förslag till kriterier för urval av de områden som ges högsta prioritet, dels förslag till områden som nu prioriteras och tillförs gruppen

pågående planarbeten/planuppdrag.

Förslag till kriterier, utan rangordning, för urval av områden/uppdrag som ges högsta prioritet:

- Centrumområden (Gustavsberg, Hemmesta, Brunn, Djurö/Stavsnäs).
- Prioriterade förändringsområden, (förutsatt en ur VA-synpunkt rationell utbyggnadsordning)
- Infrastrukturanläggningar
- Verksamheter av stor betydelse för kommunens utveckling eller för de kommunala bolagen (t ex utbyggnad av VA)
- Verksamheter av regional betydelse
- Speciella verksamheter eller behov av allmän betydelse som bör tillgodoses.

Samhällstekniska nämnden godkände den 20 januari 2009 kriterierna, utan rangordning, för prioritering av planärenden/planuppdrag enligt förslaget.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen föreslår en detaljplaneprioritering som har sin grund dels i översiktsplanens riktlinjer om önskad bebyggelseutveckling och dels med hänsyn till antalet nu pågående detaljplaneuppdrag i förhållande till tillgängliga resurser.

Prioritet 1 föreslås omfatta hittills beviljade planbesked och de ca 100 pågående detaljplaneprojekten. Pågående detaljplaner bör färdigställas och redan beviljade planansökningar genomföras med hänvisning till att dessa uppdrag bör betraktas som bindande för kommunen samt med hänvisning till redan nedlagt detaljplanearbete. Förslaget innebär att framtida planansökningar och beslut om antagande behöver anpassas till detta, tills de pågående detaljplaneprojekten genomförts.

Prioritet 2 föreslås omfatta bostadsprojekt i centrumnära lägen som i hög grad bidrar till bostadsförsörjningen. Ett ökat bostadsbyggande är ett uppdrag för kommunen och som också har betydelse för regionen. Dessa projekt ska dessutom bidra till att utveckla en stadsliknande täthet i kommunens centrumområden. S.k. "frimärksplaner" föreslås inte omfattas av denna prioritet.

Prioritet 3 föreslås omfatta infrastrukturanläggningar som främjar och stödjer övriga prioriterade detaljplaneprojekt. Fungerande infrastruktur med vägar, gång- och cykelvägar, kommunalt vatten och avlopp, lek- och parkeringsplatser samt god kollektivtrafik är ofta en förutsättning för utveckling av nya och befintliga bostadsprojekt.

Prioritet 4 föreslås omfatta planprojekt för verksamheter och näringsliv som tillskapar arbetstillfällen. Dessa projekt bidrar till näringslivsutveckling och arbetstillfällen som är viktiga för en hållbar kommunal utveckling.

För kommunens prioriterade förändringsområden (PFO) föreslås en prioritering och tidsangivelser för utbyggnad enligt översiktsplanens riktlinjer. Riktlinjerna i gällande översiktsplan om prioritering och tidpunkter för utbyggnad kan behöva justeras och kommundirektören föreslås därför få i uppdrag uppdatera översiktsplanen med avseende på detta.

Profilprojekt, t.ex. projekt som bidrar till att stärka kommunens varumärke, och kommunens eget lokalbehov föreslås bedömas från till fall.

För prioriterade detaljplaneprojekt med prioritet 1–4 och övriga detaljplaneprojekt bör också ställas krav på en god ekonomisk genomförbarhet med i första hand plankostnadsavtal och med kostnader och intäkter i balans för den aktuella detaljplanens hela genomförande. Dock kan detaljplanearbetet för PFO-områdena och vissa infrastrukturprojekt endast finansieras med planavgifter respektive med kommunala medel alternativt med gatukostnadsuttag.

Bedömning

Förslag om planprioriteringar enligt beskrivning ovan förslås godkännas.

Ekonomiska konsekvenser

En tydlig detaljplaneprioritering med projektbudget som omfattar detaljplanernas hela genomförande bedöms medföra positiva ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Konsekvenser för miljön

Förslaget bedöms ha positiva konsekvenser för miljön då utvecklingen sker i kommunens centrumområden med goda kommunikationer och befintlig infrastruktur. Fler arbetsplatser kan också generera positiva konsekvenser för miljön genom att arbetspendling minskar.

Konsekvenser för medborgarna

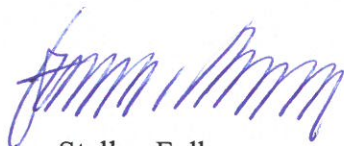
Tydlighet i detaljplanprioriteringar är en positiv konsekvens för medborgare.

Konsekvenser för barn

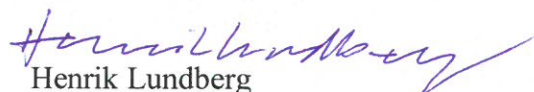
Förslaget bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Planprioriteringar	Bilaggs
2	Projektlotsens pågående detaljplaneprojekt	Bilaggs



Stellan Folkesson
Kommundirektör



Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

