



Förvaltning och avdelning

Handläggare: Tatiana Filatova och Göran Persson
Titel: Exploateringsingenjör/markförvaltare
E-post: tatiana.filatova@norrtaelje.se;
goran.persson@norrtaelje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Uppdrag - Utreda möjligheten för fler ställplatser för husbilar

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna samhällsbyggnadskontorets förslag och uppdrag samhällsbyggnadskontoret genom mark- och exploateringsenheten att utföra förslaget inom ramen för investeringsbudgeten för 2025 i Mål och budget 2025-2027.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

I Mål & budget 2024-2026 har kommunstyrelsen fått i uppdrag för 2024 att utreda möjligheten för fler ställplatser för husbilar. Exempel förlägga ett antal ställplatser för husbilar i anslutning till Kvisthamrabacken. Detta uppdrag är inom Målområde 7, inriktningsmål 7.2 Skapa förutsättningar för kultur- och fritidsaktiviteter som främjar ökad livskvalitet. Även i Mål & budget 2025-2027 inom samma målområde kvarstår uppdraget med lydelsen "Kommunen ska verka för ställplatser för husbilar i turistsvänliga delar i hela kommunen". Inom ramen för detta uppdrag har samhällsbyggnadskontoret genom mark- och exploateringsenheten undersökt lämpliga platser och föreslår anläggande av upp till 7 ställplatser inom den kommunägda fastigheten Tälje 4:45 intill OK-Q8 AB:s fastighet Motormannen 2.

Ärendet

Beskrivning

I dagsläget finns det tre ställplatser för husbil i Norrtälje stad. Det finns fem platser för husbil med tillgång till el vid Sportcentrum och tre parkeringsplatser vid den norra parkeringen vid Norrtälje kommunhus Ankaret. De båda parkeringarna gäller i 24 timmar. Flera platser för husbilar finns på Norrtälje camping på Lommarvägen som bedrivs i privat regi.

I uppdraget har en särskild plats i Norrtälje, vid Kvisthamrabacken, pekats ut, varför samhällsbyggnadskontoret genom mark- och exploateringsenheten har inventerat det kommunala fastighetsinnehavet inom området för att kunna komma fram vilken plats inom det området ska kunna vara lämpligt för iordningsställande av fler ställplatser för husbilar.

Området i anslutning till Kvisthamrabacken utgörs av den kommunägda fastigheten Tälje 5:47. Området omfattas av stadsplanen för inre delen av Kvisthamraviken, år 1980. Största delen av Tälje 5:47 utgörs av allmän platsmark med ändamål park eller plantering, varför användning för parkeringsändamål skulle strida mot detaljplanen. Det finns ett område för vilket användningsbestämmelse Ri (område för idrottsändamål) gäller. "R" används för användningen Besöksanläggningar. I det aktuella fallet har området en särskild funktion som är preciserat med "I", idrotts- och sportanläggningar. En precisering innebär att enbart det som anges i preciseringen är tillåtet. Mark- och exploateringsenheten har samrått med bygglovsenheten i fråga huruvida området för vilket gäller användningsbestämmelse Besöksanläggningar för idrottsändamål kan användas för parkeringsändamål, ställplats för husbilar.



Utdrag ur plankarta, stadsplan för Inre delen av Kvisthamraviken, år 1980

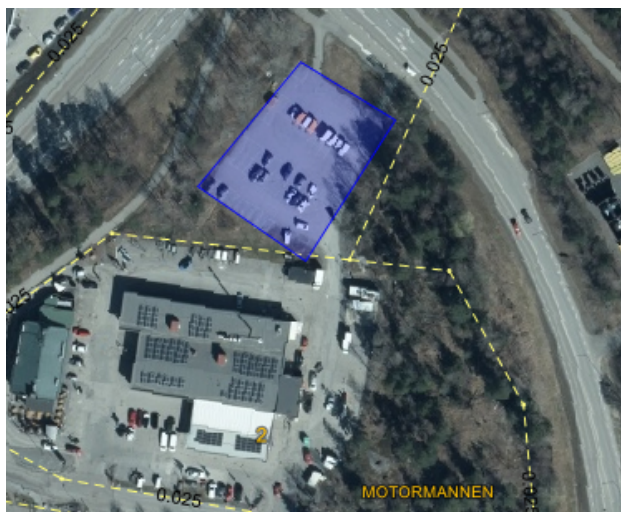
Tidsbegränsat bygglov för ställplatser bedöms kunna beviljas. Tidsbegränsat bygglov får ges för en sammanlagd tid på högst 15 år.

Konsultföretaget Civilscon har på uppdrag av samhällsbyggnadskontoret genom mark- och exploateringsenheten gjort ett utlåtande inför exploatering av ställplatser för husbil inom del av Tälje 5:47 planlagd för idrottsändamål i syfte att ge rekommendationer inför iordningsställande av ställplatser utifrån de geotekniska förutsättningarna. För att uppnå god bärighet för ställplatserna erfordras förstärkning av ytan.

Enligt erhållen offert från Nässelgrundet AB:s grundad på Civilscon:s utlåtande inför exploatering skulle kostnad för erforderliga åtgärder för att iordningsställa platsen för användning ställplatser för husbilar uppgå till cirka 2,5 mnkr. Detta belopp är utan kostnad för framdraging av ledningen för sommarvatten samt el-ledningarna om så skulle önskas.

Investeringen som krävs för denna plats överstiger de avsatta 2 mnkr för det ändamålet i investeringsbudgeten för 2025. Samhällsbyggnadskontoret anser att den investeringen som krävs inte är rimlig med hänsyn till att platsen kan användas för det ändamålet max 15 år i enlighet med tidsbegränsat bygglov som enbart är möjligt att erhålla då åtgärden inte överensstämmer med detaljplanen. Dessutom ett tidsbegränsat bygglov förutsätter att platsen återställs efter tiden för bygglovet har gått ut. Detta innebär att kostnaderna för återställandet tillkommer.

Samhällsbyggnadskontoret har identifierat ett annat markområde i kommunens ägo som ska kunna erbjudas för Norrtäljes gäster som ställplatser för husbilar, del av Tälje 4:45 intill OK-Q8 AB:s fastighet Motormannen 2. Det bedöms att flera ställplatser för husbilar kan anordnas med ringa medel, då området redan är hårdgjort. Dock även användning av denna plats förutsätter att ett tidsbegränsat bygglov beviljas då området utgörs av kvartersmak med användningsändamål Handel enligt gällande för området detaljplanen för södra delen av Väg 76, Västra vägen samt anslutningen till denna av väg 276, Kustvägen, i Norrtälje stad-delen förbi Norrtälje Västra vägen i Norrtälje stad, år 2007.



Området är centralt beläget och bedöms vara en attraktiv plats som ställplats för husbilar. Iordningsställandet av platsen för det ändamålet kommer i princip innebära uppmärkning, skyltning samt informationsåtgärder. Eftersom ställplatsen avses att användas för en tid om max 24 timmar görs det bedömning att tillgång till varken vatten eller el är nödvändigt. Betalningslösning avtalas med EasyPark och bevakningen kommer att ske via Securitas.

Lagkrav

Är inte tillämplig.

Koppling till gällande styrdokument

Mål & budget 2024-2026, Målområde 7, inriktningsmål 7.2 Skapa förutsättningar för kultur- och fritidsaktiviteter som främjar ökad livskvalitet. Uppdrag - Utredda möjligheten för fler ställplatser för husbilar. Exempel förlägga ett antal ställplatser för husbilar i anslutning till Kvisthamrabacken.

Mål & budget 2025-2027, Målområde 7, inriktningsmål 7.2 Skapa förutsättningar för kultur- och fritidsaktiviteter som främjar ökad livskvalitet. Uppdrag - Kommunen ska verka för ställplatser för husbilar i turistsvänliga delar i hela kommunen

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

I investeringsbudgeten för 2025 i Mål- och budget 2025-2027 är medel om 2 mkr avsatta för detta uppdrag. Iordningsställande av upp till 7 ställplatser inom det föreslagna området bedöms med marginal inrymmas inom ramen för anslaget. Området ingår sedan tidigare i vinterhållningsområde som gatu- och parkenheten ansvarar för.

Förvaltningens analys och slutsatser

Samhällsbyggnadskontoret genom mark- och exploateringsenheten föreslår att anordna upp till 7 ställplatser inom del av Tälje 4:45 intill OK-Q8 AB:s fastighet Motormannen 2 under förutsättning att tidsbegränsat bygglov beviljas.

Tidplaner

Uppdraget bedöms kunna genomföras under år 2025.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Catherine andersson
Enhetschef, mark- och exploateringsenhet
Samhällsbyggnadskontoret

Bilagor

PM Geotekning, geotekniskt utlåtande – ställplats.

Beslut skickas till

Mark- och exploateringsenheten