



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§117

Dnr KS 2024-1380

Uppdragsrapportering - Utredda möjligheten att på ett snabbt, enkelt och billigt sätt upphäva gamla detaljplaner för fritidshusområden så att fler kan bygga om och till sina hus

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna rapporteringsunderlaget kopplat till uppdraget ”Utredda möjligheten att på ett snabbt, enkelt och billigt sätt upphäva gamla detaljplaner för fritidshusområden så att fler kan bygga om och till sina hus” och att uppdraget ska anses vara slutfört.

Sammanfattning av ärendet

Under de senaste decennierna har efterfrågan på fritidshus förändrats markant. Många tidigare fritidshusområden är numera attraktiva för permanentboende, särskilt i regioner nära större städer. Upphävande av gamla detaljplaner ger möjligheten att utveckla områden för att bättre möta dagens behov. Genom att upphäva äldre planer som enbart tillåter fritidshus kan man öppna upp för byggnation av året-runt-boenden. Upphävande av detaljplaner är en viktig del av stadsplaneringsprocessen

Då Norrtälje kommuns demografiska utveckling går mot en åldrande befolkning, behöver boendeformer som attraherar bland annat barnfamiljer finnas på marknaden. Äldre inaktuella detaljplaner, som ibland bara har en byggrätt på 60 kvm för huvudbyggnad, är inte ett attraktivt val för de invånare man önskar attrahera till kommunen för att få bukt med demografin långsiktigt.

Att upphäva en detaljplan kan få långtgående konsekvenser för både invånare, företag och natur- och kulturvärden. Innan en detaljplan upphävs bör därför en konsekvensanalys innehållande aspekter kopplat till exempelvis dagvatten, huvudmannaskap, lagen om allmänna vattentjänster, fastigheter, företag, strandskydd, miljö och vatten- och avlopp genomföras.

Bifogad rapport innehåller tre fallstudier för specifika detaljplaner i Norrtälje kommun och de potentiella konsekvenser som kan uppstå vid ett upphävande. Genom att analysera planerna strävar studien efter att ge en djupare förståelse för de komplexa processer och utmaningar som uppstår när en detaljplan förlorar sin giltighet.

Utifrån resultatet från dessa fallstudier bör en checklista tas fram och användas systematisk vid bedömning om ett upphävande av en detaljplan är lämpligt.



Beslutsunderlag

Uppdragsrapportering - Utredda möjligheten att på ett snabbt, enkelt och billigt sätt upphäva gamla detaljplaner för fritidshusområden så att fler kan bygga om och till sina hus

Bilaga 1 - Utredda möjligheten att på ett snabbt, enkelt och billigt sätt upphäva gamla detaljplaner för fritidshusområden så att fler kan bygga om och till sina hus

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Planchef
Handläggare
Bygglovsenheten
Miljö- och hälsoskyddsenheten
Norrtälje vatten och avfall AB

Paragrafen är justerad