



Kommunstyrelsen

§228

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

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

Borttagen på grund av personuppgifter.

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

Protokollsanteckningar

Andrea Kronvall (SD) lämnar in följande protokollsanteckning:

"Vi vill framhålla vikten av att kommunen faktiskt ser över de frågor som lyfts fram i slutsatserna kring upphävande av detaljplaner. Det är positivt att möjliga steg har identifierats, men nästa steg måste vara att utvärdera om det krävs konkreta uppdrag för att förverkliga dessa åtgärder. Att säkerställa en strukturerad och konsekvent process för upphävande av detaljplaner är avgörande för att minska osäkerheten för både kommunen och dess invånare, och för att samtidigt skapa en god balans mellan utveckling och bevarande.

En tydlig handlingsplan med fördelning av ansvar och resurser för respektive punkt, inklusive analys av befintliga planer, framtagande av en checklista, samordning med översiktsplanen, dialog med berörda parter samt framtagande av alternativ planering, är väsentlig för att förverkliga den flexibla och hållbara markanvändning som eftersträvas. Detta är centralt för att kommunen ska kunna erbjuda en förutsägbar och trygg utveckling för invånarna och säkerställa en långsiktig hållbarhet i markanvändningen."

Anna Söderblom (V) lämnar in följande protokollsanteckning:

"Den här rapporten är bra, fint att den blev gjord, den visar att det är högst olämpligt att upphäva detaljplaner.

Rapporten visar bland annat att, att upphäva en detaljplan kräver oerhört mycket utredningar, men det har också andra direkta konsekvenser som till exempel att om detaljplanen upphävs så återinträder strandskyddet automatiskt. På sid 11 i Rapporteringsunderlaget står det följande: "Om ett område där en detaljplan upphävs fortsätter att bebyggas finns det alltså en risk för 6 § LAV och även omfattande och allvarliga konsekvenser för VA-kollektivet, miljön, ekosystem, samhällshälsa, samt även stora ekonomiska konsekvenser."

Vi tycker att vi behöver bättre planering, inte upphävda detaljplaner.

*Anna Söderblom och Amelia Morey Strömberg
Vänsterpartiet Norrtälje"*



Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen kan besluta i enlighet med kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts förslag, och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

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

Paragrafen är justerad