



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§69

Dnr KS 2020-747

Avskrivning av detaljplan för Tallhöjden, del av fastigheten Tälje 2:103 Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att avskriva detaljplan för Tallhöjden, del av fastigheten Tälje 2:103

Sammanfattning av ärendet

Den kapacitetsutredning för Norrtälje stad som genomfördes 2021 visade på kapacitetsbrister för bland annat elnät och spillvatten på både kort och lång sikt utifrån pågående och planerade detaljplaner. Trots identifierade kapacitetshöjande åtgärder kopplat till spillvatten på kort sikt krävs prioriteringar av pågående och kommande detaljplaner.

Avskrivningsbeslutet omfattar följande plan:

1. Tallhöjden, del av fastigheten Tälje 2:103, 150 bostäder och LSS.
Tidplan för inflyttning framflyttad till 2035 p.g.a. kapacitetsbrist.

Att avskriva ärendet i detta skede gör att kommunen går minus avseende vissa kostnader.

Exploateringsprojektet ligger cirka 140 tkr minus, som det inte finns kostnadstäckning för i form av avtal eller möjlighet till fakturering.

Detaljplaneprojektet har en utestående faktura om cirka 326 tkr som ska regleras och delas upp mellan kommunen och Roslagsbostäder efter avslut av detaljplanearbetet och beslut i enlighet med detta tjänsteutlåtande. I övrigt är kostnaderna reglerade.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Avskrivning av detaljplan Tallhöjden 220915

Beslutande sammanträde

Reservationer & protokollsanteckningar

Ulrika Falk (S) och Olle Jansson (S) reserverar sig mot beslutet.

Ulrika Falk (S) lämnar följande protokollsanteckning:

Avskrivning av detaljplan för Tallhöjden, del av fastigheten Tälje 2:103

På grund av den kapacitetsbrist som finns i Norrtälje stad krävs prioriteringar av pågående och kommande detaljplaner. Det är rimligt att så sker, men det bör då också ske med öppenhet och med tydliga kriterier. Det bör vara tydligt för tjänstemän, beslutsfattare, byggherrar och invånare vilka kriterier som gäller när detaljplaner prioriteras framför andra.

I fallet med Tallhöjden så skulle 150 bostäder byggas, varav 75 hyresrätter uppförda av Roslagsbostäder, liksom 12 LSS-platser. Avskrivningsbeslutet flyttar fram inflyttningen till 2035. Det



framgår inte av ärendet varför de här bostäderna inte är prioriterade, medan andra pågående detaljplaner fortgår enligt tidplan i Norrtälje stad.

Ett beslut om planprioritering fattades på delegation i juni 2022 av Kommunstyrelsens tillförordnade ordförande Staffan Tjörnhammar. Det föranleddes inte av någon politisk diskussion eller förankring i samhällsbyggnadsutskottet – som ju fattar beslut om att starta detaljplaner – och det innehåller inga tydliga kriterier för vilka projekt som ska prioriteras.

Nu ska Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott fatta ett beslut om ifall detaljplanen för Tallhöjden ska avskrivas. För oss socialdemokrater så saknas tydliga förklaringar till varför den här detaljplanen, som redan har kostat hundratusentals kronor för kommunen, inte ska fullföljas medan andra ska det. Innan beslut om avskrivning fattas så vill vi att samhällsbyggnadsutskottet fattar ett väl förankrat beslut om planprioritering och kriterier för det.

Därför föreslår vi socialdemokrater kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott att:

- Avslå den föreslagna avskrivningen av detaljplan för Tallhöjden
- Uppdra till samhällsbyggnadskontoret att ta fram underlag för beslut om planprioritering i Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Yrkanden

Ulrika Falk (S) yrkar avslag på beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

Bino Drummond (M) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Ulrika Falks (S) yrkande mot Bino Drummonds (M) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med Bino Drummonds (M) yrkande.

Beslutet ska skickas till

Planavdelningen

Mark- och exploateringsavdelningen

Paragrafen är justerad



Planavdelningen

Handläggare: Lotta Lagergren
Titel: Samordnare
E-post: lotta.lagergren@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Avskrivning av detaljplan för Tallhöjden, del av fastigheten Tälje 2:103

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att avskrika detaljplan för Tallhöjden, del av fastigheten Tälje 2:103

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Den kapacitetsutredning för Norrtälje stad som genomfördes 2021 visade på kapacitetsbrister för bland annat elnät och spillvatten på både kort och lång sikt utifrån pågående och planerade detaljplaner. Trots identifierade kapacitetshöjande åtgärder kopplat till spillvatten på kort sikt krävs prioriteringar av pågående och kommande detaljplaner.

Avskrivningsbeslutet omfattar följande plan:

1. Tallhöjden, del av fastigheten Tälje 2:103, 150 bostäder och LSS.
Tidplan för inflyttning framflyttad till 2035 p.g.a. kapacitetsbrist.

Att avskrika ärendet i detta skede gör att kommunen går minus avseende vissa kostnader.

Exploateringsprojektet ligger cirka 140 tkr minus, som det inte finns kostnadstäckning för i form av avtal eller möjlighet till fakturering.

Detaljplaneprojektet har en utestående faktura om cirka 326 tkr som ska regleras och delas upp mellan kommunen och Roslagsbostäder efter avslut av detaljplanearbetet och beslut i enlighet med detta tjänsteutlåtande. I övrigt är kostnaderna reglerade.

Beskrivning

Den kapacitetsutredning för Norrtälje stad som genomfördes 2021 visade på kapacitetsbrister för bland annat elnät och spillvatten på både kort och lång sikt med avseende på pågående och planerade detaljplaner. Trots identifierade kapacitetshöjande åtgärder kopplat till spillvatten på kort sikt krävs prioriteringar av pågående och kommande detaljplaner och vissa projekt måste avslutas och skjutas på framtiden.

Under 2022 införs en ny projektmodell kopplat till samhällsbyggnadsprojekt och i den beaktas kapacitetsaspekterna tydligare innan samhällsbyggnadsprojekt startas upp, samt vid årliga politiskt avstämde planeringar/prioriteringar.

Avskrivningsbeslutet omfattar följande plan:

1. Tallhöjden, del av fastigheten Tälje 2:103, 150 bostäder och LSS.
Tidplan för inflyttning framflyttad till 2035 p.g.a. kapacitetsbrist.

Koppling till gällande styrdokument

Är inte tillämplig.

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Att avskriva ärendet i detta skede gör att kommunen går minus avseende vissa kostnader.

Projektet Tallhöjden har bedrivits som ett byggherredrivet projekt där konsulter har drivit planläggningen framåt tillsammans med det kommunala bostadsbolaget Roslagsbostäder. Roslagsbostäder har haft ett markanvisningsavtal avseende förhandling om köp av 50% av de byggrätter som skulle tillskapas i detaljplaneprocessen. Övriga 50% har kommunen haft för avsikt att sälja i ett senare skede via markanvisning. I och med detta upplägg på projektet har även kommunen stått för 50% av kostnaderna för detaljplanearbetet och för genomförda utredningar. Det innebär att kommunen, vid avslut av markanvisningen med tillhörande detaljplan, kommer att få stå för dessa resterande kostnader.

Exploateringsprojektet ligger cirka 140 tkr minus, som det inte finns kostnadstäckning för i form av avtal eller möjlighet till fakturering.

Detaljplaneprojektet har en utestående faktura om cirka 326 tkr som ska regleras och delas upp mellan kommunen och Roslagsbostäder efter avslut av detaljplanearbetet och beslut i enlighet med detta tjänsteutlåtande. I övrigt är kostnaderna reglerade.

Förvaltningens analys och slutsatser

Enligt Förvaltningslagen (1986:223) 7 § är kommunens ansvar att driva ett ärende framåt på ett aktivt sätt så enkelt, snabbt och billigt som möjligt.

Att kommunen väljer att avsluta detta projekt och avskriva planarbetet ger konsekvensen att projektet som helhet går minus och att allt arbete som hittills lagts ned i form av tid och utredningar delvis blir inaktuellt i framtiden när detta projekt återigen kan komma i gång.

Projektet och detaljpaneläggningen kan starta igen senare när det finns förutsättningar för att kunna genomföra den.

Tidplaner

Är inte tillämplig.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Annika Andersson
Planchef
Planavdelningen

Beslut skickas till

Planavdelningen
Mark- och exploateringsavdelningen