



Kommunstyrelsen

## Prioriteringar av detaljplaner

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

- Prioritera planer i följande ordning
  - Detaljplan för flerbostadshus på fastigheten Vivsta 3:11
  - Detaljplan för verksamhetsområde längs Terminalvägen.
  - Detaljplan för gc-väg längs Berglundavägen.
  - Detaljplan för förskola i Söråker.
  - (Detaljplan för simhall)
  - Detaljplan för timmerupplag i Torsboda
  - Ändring av detaljplan för fastigheten Berge 2:27
  
- Avsluta följande detaljplaner/uppdrag
  - Detaljplan för gångtunnel under järnväg i Bergeforsen
  - Detaljplan för gc-väg längs norra delen av Köpmangatan
  - Ändring av detaljplan för område vid Viktjärnsgatan
  - Ändring av detaljplan för bostäder vid Nypongränd
  - Detaljplan för bostäder längs Grundläggaregatan
  - Detaljplan för bostäder längs Gengränd

### Ärendet

Kommunstyrelsen har 2016-10-11 beslutat uppdra till Miljö- och byggkontoret att presentera alla detaljplaner som påbörjats de senaste 10 åren men inte antagits, samt att föreslå en prioriteringsordning bland påbörjade detaljplaner.

I Budget- och verksamhetsplan för 2017-2019 har kommunfullmäktige beslutat om kapacitet att anta sex detaljplaner under 2017.

Sammanlagt finns det 13 st detaljplaner som påbörjats från 2007 till nutid som inte antagits. Detaljplanerna omfattar varierande markanvändning i form av gc-vägar, bostäder, upplag, handel, kontor och småindustri.

Beslutsförslaget är framtaget i samverkan med Kultur- och teknikförvaltningen, Näringslivskontoret samt Kommunledningskontoret.

### Förvaltningens övervägande

Vissa av detaljplanerna har avslutats men inte avskrivits som uppdrag, andra har hamnat i ett ”viloläge” beroende på olika omständigheter. Och sedan finns det detaljplaner som i detta nu är i olika skeden i planprocessen.



Ett förslag till prioritering har utarbetats för att skapa tydlighet till vilka planer personal och medel i första hand ska resurssättas. Detaljplanerna kategoriseras i A, B och C-kategorier. Kortfattat innebär kategoriseringen att ju mer en detaljplan bidrar till kommunens utveckling desto högre upp prioriteras detaljplanen. Det är också av vikt att detaljplanerna överensstämmer med Vision 2025 och Öp2035.

#### A-plan

- Detaljplaner med stort bidrag till kommunens utveckling enligt Vision 2025 och Öp2035. Detaljplanerna har stort allmänintresse och omfattar infrastrukturprojekt, bostads-, service eller näringslivsetableringar av större skala.

#### B-plan

- Detaljplaner med stöd i Vision 2025 och Öp 2035 och som bidrar till kommunens utveckling i mindre skala än en A-plan. Detaljplanerna har måttligt allmänt intresse och omfattar mindre bostads-, service eller näringslivsetableringar.

#### C-plan

- Detaljplan av enskilt intresse med måttligt stöd i Vision 2025 och Öp2035. Detaljplanerna omfattar i regel planändringar över mindre områden och har lågt samhällsintresse eller i övriga planer som inte omfattas av A eller B.

I samband med att ansökningar om planbesked för planändringar eller nya detaljplaner inkommer gör förvaltningen en bedömning utifrån vilken prioriteringskategori den inkomna ansökan uppfyller. För de ansökningar som Kommunstyrelsen beslutar om positivt planbesked bör också Kommunstyrelsen besluta om vilken prioritering detaljplanen ska få. Det innebär att planer kan flyttas om i prioriteringslistan beroende på förändrade förutsättningar.

### Sammanfattning av pågående planuppdrag

Nedan följer en kortare sammanfattning om respektive detaljplan, kommentar och förslag till prioriteringskategori.

*Detaljplan för gångtunnel under järnvägen i Bergeforsen- dnr 2010-333*

**Planuppdrag:** 2010

**Syfte:** Möjliggöra en gångtunnel under järnvägen i Bergeforsen

**Status:** Åtgärden krävde ingen detaljplan och finns på plats idag.

**Kategori:** -

*Detaljplan för Vivsta 7:1 m.fl Gång och cykelväg längs Köpmangatan- dnr 2014-180*

**Planuppdrag:** 2014

**Syfte:** Möjliggöra en gång- och cykelväg från norra Köpmangatan-Terminalvägen.



**Status:** Åtgärden krävde ingen detaljplan och finns på plats idag.

**Kategori:** -

*Ändring av detaljplan för område vid Viktjärnsgatan*

**Planuppdrag:** 2014

**Syfte:** Utökade byggrätter för bostäder

**Status:** Genomförandetiden kvarstod för den underliggande detaljplanen och då sakägare motsatte sig planändringen gick den inte att genomföra.

**Kategori:** -

*Ändring av detaljplan för Nyponggränd i Söråker, dnr 2014-2047*

**Planuppdrag:** 2015

**Syfte:** Utökade byggrätter för bostäder.

**Status:** Genomförandetiden kvarstod för den underliggande detaljplanen och då en sakägare motsatte sig planändringen gick den inte att genomföra.

**Kategori:** -

*Detaljplan för bostäder längs Grundläggaregatan- dnr 2007-1684*

**Planuppdrag:** 2007

**Syfte:** Möjliggöra för villatomter i Fagervik.

**Status:** Samråd om planförslaget skedde i två omgångar under 2008. Ärendet avbröts då exploateringskostnaderna bedömdes som för höga i förhållande till vad tomterna skulle kunna inbringa

**Kategori:** -

*Detaljplan för bostäder längs Gengränd- dnr XXX*

**Planuppdrag:** 2007

**Syfte:** Möjliggöra för bostäder längs Gengränd i Bergeforsen.

**Status:** Planarbetet avbröts då finansiering av planen uteblev.

**Kategori:-**

*Ändring av detaljplan för fastigheten Berge 2:27, dnr 2006/01187*



**Planuppdrag: 2007**

**Syfte:** Planändring för att möjliggöra utökad byggrätt.

**Status:** Planen har inte varit ute på samråd. Planavtal upprättat mellan kommunen och f.d fastighetsägaren. Ägarbyte på fastigheten har skett.

**Kategori:** C

*Begäran om planuppdrag för fastigheten Fröland 2:11 dnr 2015-01745*

**Syfte:** Omvandla allmän platsmark till kvartersmark för industri

**Status:** Begäran om planuppdrag som hanteras i ett separat ärende.

**Kategori:** -

*Detaljplan för timmerupplag i Torsboda dnr 2015-01435*

**Planuppdrag: 2015**

**Möjligt beslut om antagande:** Privat initiativ där kommunen agerar myndighet. Oklart när planen kan antas.

**Syfte:** Möjliggöra för timmerupplag

**Status:** Inför samråd.

**Kategori:** B

*Detaljplan för gång- och cykelväg längs Berglundavägen, dnr 2014-01605*

**Planuppdrag: 2014**

**Möjligt beslut om antagande:** Preliminärt tertial 1 (T1) 2018.

**Syfte:** Genomföra åtgärder för att höja säkerheten för oskyddade trafikanter, sänka fordonshastigheter, säkerställa parkeringsmöjligheter och skapa en trevlig miljö längs Berglundavägen.

**Status:** Programsamråd har skett. Inför samråd.



**Kategori: A**

*Detaljplan för verksamhetsområde längs Terminalvägen, Vista 13:19. Dnr 2015-01815*

**Planuppdrag: 2015**

**Möjligt beslut om antagande. Preliminärt T3 2017**

**Syfte:** Skapa markanvändning för handel, kontor och småindustri

**Status:** Har varit på samråd. Inför granskning.

**Kategori: A**

*Detaljplan för höghus längs Köpmangatan, Vivsta 3:11m .fl. dnr 2015-01815*

**Planuppdrag: 2016**

**Möjligt beslut om antagande: Preliminärt T3 2017**

**Syfte:** Möjliggöra för ett flerbostadshus.

**Status:** Har varit på samråd. Inför granskning.

**Kategori: A**

*Detaljplan för förskola i Söråker*

**Planuppdrag: 2016**

**Beslut om antagande: Preliminärt T1 2018**

**Syfte:** Skapa markanvändning för en förskola i Söråker

**Status:** Inför samråd.

**Kategori: A**

*Detaljplan för simhall vid centrala IP/Gymnasiesskolan*

**Planuppdrag: 2016**

**Beslut om antagande:** Möjlighet för att etablera simhallen kan rymmas inom befintlig detaljplan.



*Syfte: Skapa markanvändning för en simhall vid centrala idrottsplatsen/gymnasieskolan.*

*Status: Inför samråd.*

*Kategori: A*

Miljö- och byggkontoret

Klas Lundgren  
Förvaltningschef

Olof Lindstrand  
Planarkitekt

Protokollsutdrag till

Exp / 2017

Här skrivs ev utförligare ärendetext

FÖRVALTNING

Namn Förvaltningschef  
Titel