

Diarienummer: SUN-2024/145
Handläggare: Andree Dage, planarkitekt

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Upphävande av vilandeförklaringen av detaljplan för Träfallet, Vrå 1:3 med flera

Förslag till beslut

Samhällsutvecklingsnämnden upphäver vilandeförklaringen av detaljplan för Träfallet, Vrå 1:3 med flera och återupptar detaljplanearbetet.

Sammanfattning av ärendet

Planarbete för Träfallet, del av Vrå 1:3 med flera lades vilande i januari 2022. Anledningen till detta var den begränsade kapaciteten i det allmänna vatten- och avlopps nätet. Det pågår arbete med en anslutning till Käppalaverket vilket innebär ökad kapacitet omkring år 2027-2028. I mars 2024 fattades beslut om prioritering av exploateringsprojekt och detaljplaner i kommunstyrelsen. Projekt Träfallet prioriterades med prioritet 1 vilket innebär att kommunala resurser ska avsättas till projektet.

Ärendets uppkomst och historik

Detaljplanen är belägen i Östra Alsike och angränsar i väster till bostadsbebyggelse vid Tallrisgatan och Granstigen. Ungefär 750 meter österut finns E4:an. Söder om planområdet finns ett område som berörs av ett detaljplaneprojekt för ny bebyggelse benämnt som Myrberget. Området för Träfallet, del av Vrå 1:3 med flera är ungefär 20 ha stort och består idag av skog. Detaljplaneförslaget möjliggör för ungefär 100 bostäder, varav ungefär 50 villor och 50 radhus, parhus och/eller kedjehus samt för bevarande av natur.

Positivt planbesked för Träfallet, del av Vrå 1:3 med flera gavs i januari 2014. Planarbetet påbörjades i januari 2019. Detaljplanen var ute på samråd under januari och februari 2021. Beslut om vilandeförklaring av detaljplanearbetet togs den 31 januari 2022, § 17, 2022-01-31) inför detaljplanens granskningskede. Anledningen till detta var den begränsade kapaciteten i det allmänna vatten- och avlopps nätet. Det pågår arbete med en anslutning till Käppalaverket vilket innebär ökad kapacitet omkring år 2027-2028.

I mars 2024 fattades beslut om prioritering av exploateringsprojekt och detaljplaner i kommunstyrelsen (KS-2024/140, §36, 2024-03-25). Projekt Träfallet prioriterades med prioritet 1 vilket enligt bilagan innebär att kommunala resurser ska avsättas till projektet. Därmed föreslås en återuppstart av projektet och att vilandeförklaringen hävs. Hur projektet förhåller sig till kommunen VA-kapacitet är inte i detta skede utrett, men förväntas undersökas i takt med att projektet startar upp och i samband med att en projektportfölj utarbetas i enlighet med samma beslut som prioritering av exploateringsprojekt och detaljplaner. Därtill beräknas en inflytt i projektet antas ske någon gång efter 2028, vilket innebär att projektet sannolikt inte längre behöver påverkas av VA-kapaciteten. I takt med att arbetet med en projektportfölj utvecklas och att projektet för anslutning till Käppala avloppreningsverk fortlöper erhålls en mer detaljerad tidsplan och prioritering med avseende på VA-kapacitet.

Rättslig utredning

Lagstöd

Detaljplanprocessen regleras enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Konsekvensbeskrivningar

Konsekvensen av beslutet att upphäva vilandeförklaringen och återuppta arbetet för Träfallet, del av Vrå 1:3 med flera är att detaljplanearbetet kommer att prioriteras att arbetas med för att färdigställa en ny detaljplan för området. Flera olika verksamheter i kommunen berörs av framtagandet av denna detaljplan. Detta innebär att interna resurser kommer behöva användas. Detta medför även att planbeställaren och exploitören kommer att avsätta resurser.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet har bekostats genom ett plankostnadsavtal som baseras på tillkommande bruttoarea i enlighet med den taxa som gällde då avtalet skrev 2019. En förutsättning för att återuppta arbetet med detaljplanen är att nytt avtal tecknas utifrån den nya föreskriften om avgifter för planverksamheten i Knivsta kommun som började gälla under 2022. På så sätt ersätts kommunen för den nedlagda arbetstiden i projektet.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Konsekvenser om beslutet inte tas

Om beslutet inte tas kommer detaljplanen fortsatt vara vilande.

Samlad bedömning

Den samlade bedömningen är att detaljplanearbetet bör påbörjas igen eftersom kapacitetsbristen i det allmänna avloppsverket som varit skälet till vilandeförklaringen inte längre är ett problem för att möjliggöra den föreslagna bebyggelsen.

Underlag för beslut och beslutsexpediering

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande, 2024-04-16

Protokollsutdrag, SUN § 17, Vilandeförklaring DP Träfallet, 2022-01-31.

Beslutet skickas till

Akten

Sökande

Jenny Rydåker
Samhällsbyggnadschef

Barnchecklista inför beslut

Alla under 18 år är att betrakta som barn.

1. Påverkar beslutet barn?

Ja Nej

Upphävande av vilandeförklaring av en detaljplan påverkar inte barn.

2. Hur har barns bästa beaktats?

3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?

Ja

Nej

Inte aktuellt. Beslutet rör inte en övergripande flerårig plan eller ett flerårigt styrdokument.