

§ 53

Avbrytande av plankostnadsavtal med Lidl Sverige AB SUN-2018/171

Beslut

Arbetsutskottet föreslår samhällsutvecklingsnämnden besluta att uppdra till förvaltningen att fortsätta planarbetet och att informera Lidl Sverige AB om de tekniska och kapacitetsmässiga hinder som finns för att driva planarbetet framåt för att företaget själv ska kunna ta ställning om de vill fortsätta att planera för en butik.

Sammanfattning av ärendet

Plankostnadsavtal tecknades mellan Knivsta kommun genom- bygg och miljökontorets planenhet och Lidl Sverige AB 2015-04-22.

Under arbetet har det visat sig att markens struktur med befintliga och kommande markkablar begränsar för det tänkta ändamålet som Lidl fått positivt planbesked för. Hindren omöjliggör inte att planläggningen fortsätter eftersom det fortfarande är möjligt att anpassa placeringen av själva butiken. Huruvida kostnader för markarbeten för etablering av en butik på området är affärsmässigt motiverade bör i slutändan bedömas av Lidl Sverige AB som har sökt detaljplan.

Huvudfrågan är om platsen kan vara lämplig för en etablering av en livsmedelsbutik och den frågan har kommunen tagit ställning i samband med att planarbetet inleddes. Att en kommun ändrar uppfattning flera år senare minskar kommunens trovärdighet och kan påverka andra företags vilja att satsa på företagande i kommunen i framtiden.

Underlag i ärendet

Protokollsutdrag SUN § 55/2018, tjänsteskrivelse 2018-03-13 och ordförandeförslag 2018-04-12 har varit utsända.

§ 55

Avbrytande av plankostnadsavtal med Lidl Sverige AB
SUN-2018/171

Beslut

Samhällsutvecklingsnämnden beslutar

att bordlägga ärendet.

Jäv

Camilla Arvidsson (M) anmäler jäv och lämnar lokalen under behandling av ärendet.

Yrkanden

Ordföranden yrkar, med instämmande av Boo Östberg (C), bifall till det utsända ordförandeförslaget.

Peter Evansson (S) yrkar, med instämmande av Harriet Swanberg (S) och Kerstin Umegård (MP), bifall till det tidigare utsända förslaget som innebär att avbryta plankostnadsavtalet med Lidl Sverige AB för del av fastighet Gredelby 1:3.

Peter Evansson (S) yrkar, med instämmande av Boo Östberg (C), på tillägg att lämplig del av förvaltningen går vidare i en dialog med Lidl om ny plats för etablering som överensstämmer med översiktsplanen.

Björn-Owe Björk (KD) yrkar, med instämmande av Mikael Rye-Danjelsen (KNU), på att ärendet ska bordläggas.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller om ärendet ska bordläggas och finner att ärendet ska bordläggas. Omröstning begärs.

Omröstning

De ledamöter som röstar för att ärendet ska bordläggas röstar JA.

De ledamöter som röstar för att ärendet ska avgöras idag röstar NEJ.

Klas Bergström (M), Boo Östberg (C), Matilda Hübinette (M), Björn-Owe Björk (KD), Mikael Rye-Danjelsen (KNU) och Birgitta Ljungberg Jansson (C) röstar JA.

Peter Evansson (S), Harriet Swanberg (S) och Kerstin Umegård (MP) röstar NEJ.

Med 6 ja-röster mot 3 nej-röster finner ordföranden att nämnden bordlägger ärendet till nästa sammanträde.

Sammanfattning av ärendet

Plankostnadsavtal tecknades mellan Knivsta kommun genom bygg- och miljökontorets planenhet och Lidl Sverige AB 2015-04-02.

Underlag i ärendet

Moa Odin, planchef, och Elin Hedström, fysisk planerare, föredrar ärendet. Ordföranden förklarar sitt ställningstagande. Beslut från arbetsutskottet, § 37, 2018-03-26, tjänsteskrivelse 2018-03-13 och ordförandeförslag 2018-04-12 har varit utsända.

Ajournering

Samhällsutvecklingsnämnden ajournerar sig i 5 minuter.

Handläggare
Moa Odin
Planchef

Tjänsteskrivelse
Datum
2018-03-13

Diarienummer
SUN-2018/171

Samhällsutvecklingsnämnden

Avbrytande av plankostnadsavtal med Lidl Sverige AB

SUN-2018/171

Förslag till beslut

Samhällsutvecklingsnämnden beslutar

att avbryta plankostnadsavtalet med Lidl Sverige AB för del av fastighet Gredelby 1:3.

Sammanfattning

Den 2015-04-02 tecknades ett plankostnadsavtal mellan Knivsta kommun genom bygg- och miljökontorets planenhet och Lidl Sverige AB.

Utredning och analys, under detaljplanearbetets samrådsskede, har visat på att markens struktur med dess befintliga och kommande markkablarna begränsar för det tänkta ändamålet som Lidl Sverige AB fått positivt planbesked för. Förvaltningen har med denna bakgrund valt att avbryta samarbetet med Lidl gällande denna placering.

Bakgrund

Den 2014-01-08 beslutade kommunstyrelsen om positivt planbesked för del av fastighet Gredelby 1:3. Det positiva planbeskedet efterföljdes av ett planuppdrag, beslutat av Bygg- och miljönämnden den 2014-12-18.

Under framtagandet av detaljplan för Södra Ar har utredning och analys under detaljplaneprocessens gång prövat platsens begränsningar avseende tänkt ändamål.

Platsen utgörs av ett svackdike med underliggande ledningsdragningar. Att höja marken skulle få konsekvenser för befintliga VA-ledningar. Anläggande och flytt av ledningar medför orimliga kostnader enligt kommunens analys.

Kommunen har mot denna bakgrund rätt att avbryta eller ge detaljplanearbetet en annan inriktning än beställaren önskar.

Ekonomisk konsekvensanalys

Kommunen har rätt att ta betalt för upparbetat belopp om detaljplanearbetet avbryts. Kommunen har således inte skyldighet att ersätta beställaren för nedlagda utredningskostnader.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Pernilla Dufström
T.f. Samhällsbyggnadschef

Beslutet ska expedieras till:
Akten
Lidl Sverige AB

Barnchecklista inför beslut

1. Påverkar beslutet barn?

Ja Nej

Enligt FN är alla under 18 år att betrakta som barn

Förklara oavsett svar.

Beslutet berör ett avbrytande av ett plankostnadsavtal.

*Om, **ja fortsätt** med frågorna.*

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 övergripande flerårig plan/ flerårigt styrdokument

Om ja, förklara på vilket sätt barn varit delaktiga i beslutet, vilka åsikter barnen lyft fram samt hur dessa åsikter beaktats i beslutet. Om nej, förklara varför barn inte tillfrågats.

Ärende 6 - Avbrytande av plankostnadsavtal med Lidl Sverige AB

Sammanfattning

Plankostnadsavtal tecknades mellan Knivsta kommun genom bygg och miljökontorets planenhet och Lidl Sverige AB 2015-04-22.

Under arbetet har det visat sig att markens struktur med befintliga och kommande markkablar begränsar för det tänkta ändamålet som Lidl fått positivt planbesked för.

Enligt ordförandens uppfattning omöjliggör inte hindren att planläggningen fortsätter eftersom det fortfarande är möjligt att anpassa placeringen av själva butiken. Huruvida kostnader för markarbeten för etableringen av en butik på området är affärsmässigt motiverade bör i slutändan bedömas av Lidl Sverige AB som har sökt detaljplan.

Huvudfrågan är om platsen kan vara lämplig för en etablering av en livsmedelsbutik och den frågan har kommunen tagit ställning till i samband med att planarbetet inleddes. Att en kommun ändrar uppfattning flera år senare minskar kommunens trovärdighet och kan påverka andra företags vilja att satsa på företagande i kommunen i framtiden.

Ordförandens förslag till beslut

Samhällsutvecklingsnämnden beslutar

att uppdraga till förvaltningen att fortsätta planarbetet och att informera Lidl Sverige AB om de tekniska och kapacitetsmässiga hinder som finns för att driva planarbetet framåt för att företaget själv ska kunna ta ställning till om de vill fortsätta att planera för en butik.