# Bilaga 4 - Yttrande

# Styrelsens yttrande och förslag på motion angående avstyckning av tomter och upprustning av Djurön.

## Styrelsens förslag

Förslag: Styrelsen föreslår att motionen avslås.

## Beskrivning av ärendet

Arbetsgrupp rekommenderar att föreningsstämman beslutar om bifall för denna motion i sin helhet.

Styrelsen förutom Calle Lundgren, som har varit styrelsens representant i arbetsgruppen som bedöms jävig i förslaget, svarar enligt nedan.

Förändrad detaljplan är en förutsättning för att kunna stycka av gemensamhetsanläggningen och sälja tomter. För att kunna stycka av tomter och sälja och på så sätt finansiera övriga åtgärder som motionen beskriver, krävs att föreningen initialt, får ett positivt beslut på ansökan om planbesked. Ett planbesked är det första steget i kommunens detaljplaneprocess som styrs av gällande Plan- och bygglag (PBL). Om föreningen får ett eventuellt positivt planbesked kan föreningen därefter välja att gå vidare med att ansökan om förändrad detaljplan.

Arbetsgruppen har enligt uppgifter, träffat representant inom kommunens plankontor som tagit frågan vidare till kommunens referensgrupp för planbesked, den 2 oktober 2023. (Se bilagda mötesanteckningar SBN 2023/0648–13.) Styrelsen har följt upp detta möte i slutet av v 21, 2024 genom en telefonkontakt med kommunen, för att höra om något har förändrat föreningens förutsättningar så att ett planbesked skulle kunna bli positivt. Svaret vi fick var att inget har förändrats sedan oktober 2023 och att mötesanteckningarna gäller fortsatt.

Kostnaden för planbeskedet och eventuellt planarbete beror på arbetets omfattning. Planbesked hanteras inom 4 månader från inskickad ansökan. Sökande kan avbryta planprocessen när som helst och då betalar man bara för eventuellt upparbetad tid hos kommunen. Om en ansökan om planbesked skulle få ett positivt beslut och man vill gå vidare med förändrad detaljplan tecknas ett planavtal i vilket det framgår betalningsvillkor och parternas åtaganden i övrigt. Det tillkommer en avgift för arbetet med själva detaljplanen och eventuella utredningar som kommunen kan kräva. Norrköpings kommun har lång kö för hantering av detaljplanearbete och det uppges att en ansökan från föreningen får låg prioritering i kommunens kö. I kontakten med kommunen uppges också att inte heller kommunens arbete med förnyad översiktsplan över kommunen, tar upp Djurön som ett förändringsområde, vilket innebär lång väntan på att detaljplanearbetet dras igång.

Skulle föreningen få ett positivt planbesked kan föreningen ta ställning till om att detaljplanearbete ska påbörjas eller om man vill avbryta processen. Om man går vidare behöver föreningen ha pengar att betala detaljplanekostnaderna vilka är svåra att förutse då det beror på komplexiteten av området men enligt motionens uppgifter, ca 200 000 kronor. Det behöver då ske innan de tänkta tomterna är sålda. Det innebär att föreningen behöver höja intäkterna genom att höja årsavgiften i förväg så att pengarna finns på föreningens konto, när fakturan ska betalas.

Hur en förnyad detaljplan kommer att se ut när den föreslås antas i ansvarig nämnd, ligger delvis utanför föreningens kontroll då planen behöver följa kommunens övriga relevanta planer och riktlinjer och i sin helhet hanteras i enlighet med planprocessen.

Med ovanstående och sammantaget med de uppgifter på kostnaden för att söka planbesked (enkel åtgärd, medelstor åtgärd – stor åtgärd mellan 11 500 kr – 23 000kr, 2024 års avgift) med troligtvis negativt beslut föreslår styrelsen att stämman inte ställer sig bakom motionen, utan avslår densamma.

Styrelsen

/Djurön, 2024-05-28