



Sammanträdesdatum:
2019-08-28

Plats och tid	Gemaket, 2019-08-28, kl. 08:30 – 09:55		
Ajournering			
Beslutande	Ledamöter	Närvarande ersättare	
	Jan Stefanson (KD), ordförande	Anders Åkerlind (M)	
	Martin Normark (L), 1:e vice ordförande	Marcus Sköld (M)	
	Camilla Janson (S), 2:e vice ordförande	Karl-Erik Lindholm (KD)	
	Fredrik Kjos (M)	Börje Wredén (L)	
	Christina Brofalk (C)	Erik Karlsson (V)	
	Katarina Olofsson (SD)	Annika Falk (S)	
	Sven-Inge Nylund (S)	Conny Timan (S)	
	Catharina Andersson (S)		
Övriga deltagare	Olle Nykvist, kommunsekreterare		
	Mathias Rantanen, samhällsbyggnadschef		
	Henric Carlsson, planchef		
	Charlotte Ahlstrand, exploateringschef		
	Ulrika Gyllenberg, avdelningschef övergripande planering		
	Madeleine Nilsson, planarkitekt		
	Helena Austrell (S), pol. sek.		
Utses att justera	Camilla Janson (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret 2019-09-04 kl. 09:00	Paragrafer	§§ 36 – 39
Underskrifter			
		
Sekreterare	Olle Nykvist		
		
Ordförande	Jan Stefanson (KD)		
		
Justerare	Camilla Janson (S)		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Samhällsbyggnadsutskottet

Sammanträdesdatum: 2019-08-28

Datum för anslags uppsättande: 2019-09-04

Datum för anslags nedtagande: 2019-09-25

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....
Olle Nykvist



Innehållsförteckning

§ 36	Beslut om samråd - Ändring av detaljplan för Norrboda-Brunna handels- och verksamhetsområde (Kungsängens Tibble 1:331 m.fl.)	3
§ 37	Planuppdrag för Örnäs 1:22, m.fl.	5
§ 38	Plandirektiv, Viktor Jonsson-huset	7
§ 39	Rapporter	9



§ 36 Beslut om samråd - Ändring av detaljplan för Norrboda-Brunna handels- och verksamhetsområde (Kungsängens Tibble 1:331 m.fl.)

Dnr KS 16/0265

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att sända ut förslag för ändring av detaljplan Norrboda-Brunna handels- och verksamhetsområde (Kungsängens Tibble 1:331 m.fl.) Kungsängen nr 1301Å2 på samråd enligt reglerna för standardförfarande i Plan-och bygglagen (PBL) SFS 2010:900.

Reservationer

Camilla Janson (S), Sven-Inge Nylund (S), och Catharina Andersson (S) reserverar sig till förmån för eget förslag.

Sammanfattning

Norrboda-Brunna handels- och verksamhetsområde ligger inom en detaljplan med pågående genomförandetid. Syftet med ändringen är att ändra på användningen av storskalig handel till bostäder, mindre affärer, skola, parkeringshus och äldreboende.

Planförslaget omfattar ca 590 bostäder som fördelas mellan flerbostadshus som placeras som bullerskydd ut mot Granhammarsvägen för att sedan skalas ner och möta upp den nya lokalgatan med radhus.

Ett omsorgsfullt gestaltat parkeringshus kommer kunna inrymma funktioner som exempelvis bilpool.

Skolan som planeras i området ska kunna inrymma cirka 500 elever med en skolgård och trafiksäkra förbindelser ner till Gröna dalen.

Ett mindre centrumhus möter upp den storskaliga COOP-byggnaden och tillgodoser de lokala service- och handelsfunktionerna.

Trafiksituationen har setts över och en ny infartsväg kommer skapas från Granhammarsvägen direkt upp till handelsområdet.

Beslutsunderlag

- Beslut om planuppdrag för ändring av detaljplan, Kommunstyrelsens beslut 5 oktober 2016, §135
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 14 augusti 2019
- Planbeskrivning, 25 juli 2019
- Plankarta, 5 juni 2019



Sammanträdesdatum:
2019-08-28

- Illustrationsbilaga, 5 juni 2019
- Behovsbedömning, 5 mars 2018

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att sända ut förslag för ändring av detaljplan Norrboda-Brunna handels- och verksamhetsområde (Kungsängens Tibble 1:331 m.fl.) Kungsängen nr 1301Ä2 på samråd enligt reglerna för standardförfarande i Plan-och bygglagen (PBL) SFS 2010:900.

Förslag till beslut på sammanträdet

Camilla Janson (S), Sven-Inge Nylund (S), och Catharina Andersson (S) föreslår

”Samhällsbyggnadsutskottet återremitterar ärendet för att se över inbördes placering så att skolan, förskolan och äldreboendet lokaliseras närmre Idrottsplatsen.”

Yrkande

Jan Stefanson (KD) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, varav ett är återremiss. Han frågar först om ärendet ska avgöras idag och finner bifall. Han frågar därefter om Samhällsbyggnadsutskottet kan besluta enligt kontorets förslag till beslut. Han finner bifall.

Protokollsanteckning

Martin Normark (L) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”I det fortsatta arbetet bör ytterligare övervägningar ske för området mellan Femstenavägen och Granhammarsvägen, vad gäller lägre hushöjder, ytor för lek och utevistelse, parkering, samplanering med område tidigare avsett för drivmedelsanläggning mm, samt samband med till exempel idrottsanläggningarna på andra sidan Granhammarsvägen.”

Camilla Janson (S), Sven-Inge Nylund (S), och Catharina Andersson (S)

” Socialdemokraterna anser att placeringen av skola, förskola och äldreboende medför ökad trafik i området samt en miljö som ej blir trafiksäker. Detta bör undvikas.

I den fortsatta processen måste hänsyn tas till samhällsnyttan kopplat till eventuell planskadeavgift.”

Beslutet skickas till:

- Norrboda handelsområde i Upplands Bro AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum:
2019-08-28

§ 37 Planuppdrag för Örnäs 1:22, m.fl.

Dnr KS 18/0440

Beslut

1. Samhällsbyggnadschefen får i uppdrag att påbörja planläggning för Örnäs 1:22, m.fl. enligt riktlinjerna i det bifogade plandirektivet.
2. Avgift för planbesked tas ut med 30 000 kronor enligt taxa.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har redan gett ett positivt besked till en förfrågan om ett planbesked, KS §31 den 5 december 2018, från ICA Fastigheter. Området som omfattas är den här gången delvis ett annat. Istället för att gälla fastigheterna söder om Mätarvägen är det istället den del av golfbanan som ligger i direkt anslutning norrut som är aktuell. Det är också ett beslut om planuppdrag med tillhörande direktiv som ska beslutas och inte bara ett ställningstagande till ett planbesked.

ICA Fastigheter har i dialog med Golfstar, kommit fram till att ta nio hål i anspråk för att på så sätt både ge möjlighet till en utveckling av Brunna industriområde och att skapa ekonomiskt utrymme för golfbanan att satsa på de 27 återstående hålen.

Omfattningen av det föreslagna planområdet har utarbetats i dialog med ICA Fastigheter. Då det rör sig om ett väsentligen ändrat område tas en ny avgift ut enligt gällande taxa för det arbete som lagts ned för att bereda ärendet till planuppdrag.

De viktigaste aspekterna att studera i kommande planläggning är det nya områdets påverkan på naturvärden och landskapsbild och ifall tillkommande trafik utgör någon belastning på befintligt gatunät. I samband med att planbesked beslutades för den förra förfrågan förmedlas också ett uppdrag att studera en möjlig koppling mellan Brunna industriområde och trafikplats Kockbacka. Detta uppdrag kvarstår.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, den 14 augusti 2019
- Plandirektiv för Örnäs 1:22, m.fl., den 14 augusti 2019
- Svar på ansökan om planbesked på fastigheterna Örnäs 1:22, m.fl., KS §31 den 5 december 2018

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadschefen får i uppdrag att påbörja planläggning för Örnäs 1:22, m.fl. enligt riktlinjerna i det bifogade plandirektivet.
2. Avgift för planbesked tas ut med 30 000 kronor enligt taxa.

Protokollsanteckning

Camilla Janson (S), Sven-Inge Nylund (S), och Catharina Andersson (S) tillåts lägga följande protokollsanteckning

”Socialdemokraterna anser att då det blir en tyngre belastning av trafik på Granhammarsvägen samt Granhammarsrondellen ska det förslag till uppdrag som Socialdemokraterna lade på Kommunstyrelsen, dec 2018, om att verka för en väg mellan på- och avfart till E18 vid trafikplats Kockbacka och Brunna logistikområde prioriteras.”

Beslutet skickas till:

- ICA Fastigheter



§ 38 Plandirektiv, Viktor Jonsson-huset

Dnr KS 18/0393

Beslut

1. Svar på ansökan om planbesked på fastigheten Bro-Prästgård 6:29 lämnas enligt Samhällsbyggnadskontorets förslag med justering enligt punkt 2 och 3.
2. Samhällsbyggnadschef får i uppdrag att påbörja planläggning av fastigheten enligt de riktlinjer som beskrivs i bifogade plandirektiv med ändring till trevåningar.
3. Samhällsbyggnadschefen får i uppdrag att undersöka möjligheten att någon av kommunens fastighetsbolag erbjuds överta ägandet av "Viktor Jonsson-huset". Ändamålet är att bevara huset med möjlighet till såväl bostäder som kommunal verksamhet.
4. Avgift för planbesked tas ut enligt taxa.

Sammanfattning

På fastigheten Bro-Prästgård 6:29 står det så kallade Viktor Jonsson-huset. Huset påminner om Bros ursprung som stationssamhälle från tiden då stambanan byggdes ut. På fastigheten finns dock en gällande byggrätt som för att utnyttjas till fullo skulle innebära att Viktor Jonsson-huset skulle behöva rivas.

Fastighetsägaren önskar utveckla fastigheten genom att bevara och rusta upp den befintliga villan. Den omfattande renoveringen kan finansieras genom delar av intäkterna från de nya bostäderna som avses byggas inom fastigheten. Inom fastigheten finns det även en träbyggnad. För att skapa möjlighet för byggnation av flerbostadshuset behöver denna rivas.

En tidig uppskattning är att flerbostadshuset bör kunna bestå av cirka 2500 kvadratmeter bostadsyta fördelade på cirka 45 mindre lägenheter och fem större.

I en kommande planläggning är det viktigt att belysa frågor om risk och buller kopplade platsens närhet till Mälarbanan. De kulturhistoriska aspekterna av byggnaden bör också studeras närmare.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 14 augusti 2019
- Plandirektiv för Viktor Jonsson-huset, (Bro-Prästgård 6:29), den 14 augusti 2019
- Ansökan om planläggning "Ny detaljplan för fastigheten Bro-Prästgård 6:29", den 20 mars 2019



Förslag till beslut

1. Svar på ansökan om planbesked på fastigheten Bro-Prästgård 6:29 lämnas enligt Samhällsbyggnadskontorets förslag
2. Samhällsbyggnadschef får i uppdrag att påbörja planläggning av fastigheten enligt de riktlinjer som beskrivs i bifogade plandirektiv.
3. Avgift för planbesked tas ut enligt taxa.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Stefanson (KD) föreslår

1. Svar på ansökan om planbesked på fastigheten Bro-Prästgård 6:29 lämnas enligt Samhällsbyggnadskontorets förslag med justering enligt punkt 2 och 3.
2. Samhällsbyggnadschef får i uppdrag att påbörja planläggning av fastigheten enligt de riktlinjer som beskrivs i bifogade plandirektiv med ändring till trevåningar.
3. Samhällsbyggnadschefen får i uppdrag att undersöka möjligheten att någon av kommunens fastighetsbolag erbjuds överta ägandet av "Viktor Jonsson-huset". Ändamålet är att bevara huset med möjlighet till såväl bostäder som kommunal verksamhet.
4. Avgift för planbesked tas ut enligt taxa.

Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut då ingen har yrkat bifall till kontorets förslag. Han frågar om Samhällsbyggnadsutskottet kan besluta enligt detta och finner bifall.

Beslutet skickas till:

- Signum fastigheter AB



§ 39 Rapporter

Samhällsbyggnadschefens rapporter

- Ulrika Gyllenberg ger en lägesrapport om höstens arbete.
- Charlotte Ahlstrand ger information om det pågående arbetet med Trädgårdstan.
- Sven-Inge Nylund (S) rapporterar från senaste mötet med Storregional kollektivtrafik.