



§ 169 Antagande av detaljplan för Viby (Viby 19:3)

Dnr KS 15/0583

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. Att exploateringsavtal, inklusive bilagor, med Genova Viby Fastighet AB för detaljplan Viby (Viby 19:3), Kungsängen, nr 2001, godkänns.
2. Att granskningsutlåtande tillhörande detaljplan för Viby (Viby 19:3), Kungsängen, nr 2001, godkänns.
3. Att detaljplaneförslaget för Viby (Viby 19:3), Kungsängen, nr 2001, antas i enlighet med 5 kap 27 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Reservationer och särskilda uttalanden

Katarina Olofsson (SD), Andreas Persson (SD), Johan Silversjö (SD), Agnes Silversjö (SD), Anette Nyberg (SD), Jan Ramstedt (SD) och Börje Svensson (SD) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut. Katarina Olofsson (SD) lämnar en reservationsmotivering som återfinns i slutet av paragrafen.

Sara Ridderstedt (MP) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut och lämnar en reservationsmotivering som återfinns i slutet av paragrafen.

Kerstin Ahlin (S) tillåts för Socialdemokraternas räkning lämna en protokollsanteckning som återfinns i slutet av paragrafen.

Erik Karlsson (V) tillåts för Vänsterpartiets räkning lämna en protokollsanteckning som återfinns i slutet av paragrafen.

Jan Stefánsson (KD) tillåts för Alliansens räkning lämna en protokollsanteckning som återfinns i slutet av paragrafen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav den 11 november 2015 § 140 Tillväxtchefen i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för fastigheten Viby 19:3 enligt reglerna för utökat förfarande, Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av en blandad stadsdel med som mest 850 bostäder i varierade former och storlekar. I området möjliggörs även för grundskola och förskola samt centrumverksamheter och kontor. Bostadsbebyggelsen är begränsad till högst fyra våningar.



Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum:
2021-12-15

Parkering för bostäder sker i viss utsträckning på kommunalägd kvartersmark i syfte att uppnå högre trafiksäkerhet genom att backning över gångbana kan undvikas i trafikerade stråk.

Förslaget har reviderats efter att planen var på granskning, huvudsakligen avseende total byggrätt genom sänkta hushöjder och begränsning i antalet tillåtna våningar. Villkor kring utbyggnadsordningen med hänsyn till verksamhetsbuller har utretts ytterligare och reviderats därefter.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, den 2 november 2021
- Beslut om planuppdrag, KS den 11 november 2015, § 140
- Behovsbedömning, den 18 december 2018
- Plankarta, upprättad den 3 juli 2020, reviderad den 7 juni 2021 och den 4 november 2021
- Planbeskrivning, den 4 november 2021
- Illustrationsplan, den 4 november 2021
- Viby gestaltningsprogram, den 4 november 2021
- Utredning granskning – Risk, den 13 oktober 2021
- Utredning granskningsskede – Buller, den 14 oktober 2021
- Utredning etapp- och skedesplan – Buller, den 22 september 2021
- Granskningsutlåtande, den 4 november 2021
- Samrådsredogörelse, den 7 juni 2021
- Exploateringsavtal, den 4 november 2021 inklusive bilagor enligt nedan:
 - Plankarta (1)
 - Planbeskrivning (2)
 - Överenskommelse om fastighetsreglering (3)
 - Bytesavtal (4)
 - Utbyggnads- och driftskalkyl (5)
 - Etapp- och skedesplan (6)
 - Moderbolagsgaranti (7)
 - Etappindelning fastighetsreglering (8)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta



Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum:
2021-12-15

1. Att exploateringsavtal, inklusive bilagor, med Genova Viby Fastighet AB för detaljplan Viby (Viby 19:3), Kungsängen, nr 2001, godkänns.
2. Att granskningsutlåtande tillhörande detaljplan för Viby (Viby 19:3), Kungsängen, nr 2001, godkänns.
3. Att detaljplaneförslaget för Viby (Viby 19:3), Kungsängen, nr 2001, antas i enlighet med 5 kap 27 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Yttranden

Börje Wredén (L) yttrar sig i ärendet.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Kjos (M) yrkar för Moderaternas räkning bifall till Kommunstyrelsens förslag till beslut.

Jan Stefánsson (KD) yrkar för Kristdemokraternas räkning bifall till Kommunstyrelsens förslag till beslut.

Katarina Olofsson (SD) yrkar på avslag.

Sara Ridderstedt (MP) yrkar på avslag.

Kerstin Ahlin (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning bifall till Kommunstyrelsens förslag till beslut.

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till Kommunstyrelsens förslag till beslut.

Martin Normark (L) yrkar för Liberalernas räkning bifall till Kommunstyrelsens förslag till beslut.

Lisa Edwards (C) yrkar för Centerpartiets räkning bifall till Kommunstyrelsens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, Kommunstyrelsens förslag samt avslag. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att Kommunfullmäktige har beslutat enligt Kommunstyrelsens förslag till beslut.

Votering begärs och genomförs där de som röstar på Kommunstyrelsens förslag till beslut säger "Ja" och de som röstar på avslag säger "Nej". Under votering lämnas 33 "ja-röster" och 8 "nej-röster".

Ordföranden finner därmed att Kommunfullmäktige har beslutat i enlighet med Kommunstyrelsens förslag till beslut.



Omröstningsresultat

Ledamöter / tjänstgörande ersättare	Ja	Nej
Camilla Janson (S)	X	
Fredrik Kjos (M)	X	
Katarina Olofsson (SD)		X
Rolf Nersing (S)	X	
Lars Axelsson (M)	X	
Martin Nomark (L)	X	
Andreas Persson (SD)		X
Jan-Erik Björk (KD)	X	
Annelies Lindblom (V)	X	
Catharina Andersson (S)	X	
Masoud Zadeh (M)	X	
Lisa Edwards (C)	X	
Björn-Inge Björnberg (S)	X	
Johan Silversjö (SD)		X
Hans Åberg (L)	X	
Helena Austrell (S)	X	
Sara Ridderstedt (MP)		X
Marcus Sköld (M)	X	
Agnes Silversjö (SD)		X
Rasmus Lindstedt (S)	X	
Mait Johansson (M)	X	
Jan Stefansson (KD)	X	
Khalouta Simba (V)	X	
Kerstin Ahlin (S)	X	
Paul Gustavsson (M)	X	
Anette Nyberg (SD)		X
Nawal Al-Ibrahim (L)	X	
Naser Vukovic (S)	X	
Stanislaw Lewalski (M)	X	
Mattias Peterson (C)	X	
Kimmo Lindstedt (S)	X	
Jan Ramstedt (SD)		X



Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum:
2021-12-15

Lena Åkerlind (M)	X	
Sven-Inge Nylund (S)	X	
Mats Högberg (M)	X	
Börje Wredén (L)	X	
Tina Teljstedt (KD)	X	
Börje Svensson (SD)		X
Erik Karlsson (V)	X	
Annika Falk (S)	X	
Anders Åkerlind (M)	X	

Reservationsmotivering

Katarina Olofsson (SD) lämnar för Sverigedemokraternas följande reservationsmotivering:

”Sverigedemokraterna anser att området är olämpligt för bostäder då det ligger inklämt mellan ett stort industriområde och hårt trafikerade Granhammarsvägen och utsätts för mycket buller av tung trafik. Granhammarsvägen är en naturlig barriär mellan industri och bostäder och befintliga bostäder skyddas av höga bullervallar och skogbevuxen naturmark. Att använda bebyggelse såsom flerfamiljshus som bullerdämpning för innanföriggande bebyggelse är olämpligt. Klagomål på buller från boende kan också i framtiden medföra att industrietableringar måste flytta. Områden för fritidsaktiviteter och rekreation är otillgängliga, om man inte är bilburen, då de endast kan nå genom att korsa eller nyttja hårt trafikerade vägar. Frågan om kollektivtrafik till Kungsängens Station måste lösas med Regionen. I dagsläget sker endast ny sträckning av befintliga busslinjer för att försörja nybyggda områden. Detta har en negativ inverkan för boende på landsbygden i och med att restiden till stationen förlängs drastiskt.”

Sara Ridderstedt (MP) lämnar följande reservationsmotivering:

”Miljöpartiet yrkar avslag på planförslaget som avviker från både Översiktsplanen och den Regionala utvecklingsplanen. Det saknas förutsättningar för god boendemiljö och finns betydande risk för segregation och svårighet att utveckla trivsamma bostäder. Karaktären på aktuella verksamheter i området och fortsatt utbyggnad av logistik gör platsen olämplig för bostadsutveckling. Länsstyrelsen bedömer också att kommunen inte visat att planförslaget uppfyller krav avseende hälsa och säkerhet, med hänsyn till risker kopplade till transporter med farligt gods samt översvämning. Länsstyrelsen anser inte att kommunen, med det bristande underlag som finns i



Sammanträdesdatum:
2021-12-15

ärendet, har visat att planförslaget inte innebär risker för människors hälsa och säkerhet."

Protokollsanteckning

Kerstin Ahlin (S) tillåts för Socialdemokraternas räkning lämna följande protokollsanteckning:

"Socialdemokraterna säger Ja till antagande av detaljplan för Viby (Viby 19:3) Brunna. Det innebär en blandad bebyggelse med cirka 850 bostäder i varierade bostadstyper och storlekar. En grundskola och en förskola, mötesplatser, aktivitetspark samt centrumfunktioner, bland annat en livsmedelsbutik. Gång- och cykelstråk som kopplar samman planområdet med övriga Brunna.

Socialdemokraterna var med och lade planuppdraget 2015. Dialog har förts med Genova Property Group under ett antal år.

Vi har tidigt i processen uttryckt att trafiksituationen i Brunna är starkt påverkad av logistikutvecklingen i området och sagt att dagens och framtidens trafikflöden, måste lösas innan planer i området kan antas.

Ett förslag som vi lagt för flera år sedan är en anslutningsväg mellan Kockbacka trafikplats och Brunna logistikområde för att avlasta områdets trafikflöden.

VI kan nu säga JA till planen efter konstruktiva samtal med exploatören Genova Property Group där vi lyft vår oro för trafiksituationen, behovet av bostäder med blandad upplåtelseform, servicebutik och mötesplatser.

Ur dessa samtal har bland annat kommit löften från Genova Property Group om att vara med och finansiera en avfart till E18 vid Kockbacka så att trafiken kan köra genom området, att det blir en butik i området samt att det ska anläggas en aktivitetspark i området utöver redan tidigare planerade grönytor. Bra blandning av bostäder, mötesplatser och gång- och cykelstråk som kopplar samman planområdet med övriga Brunna.

VI ser att i det fortsatta arbetet behöver läggas stort fokus på trafikfrågan för att motverka inbyggda problem som lokala trafikköer i rusningstid. Det måste också utredas hur vägnätet inom området behöver förstärkas kopplat till den ökade belastningen och slitaget i området."

Erik Karlsson (V) tillåts för Vänsterpartiets räkning lämna följande protokollsanteckning:

"Att förlägga en skola nära ett affärscentrum går bra i Viby Brunna samtidigt som nya Bro skola skall flyttas ut till utkanten av Bro.

Det är skillnad på innevånare och invånare beroende på var vi bor i Upplands-Bro!"

Jan Stefansson (KD) tillåts för Alliansens räkning lämna följande protokollsanteckning:



Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum:
2021-12-15

”Upplands-Bro har sedan många år utvecklats i förhållandevis låg takt. En jämförelse kan göras med exempelvis Vallentuna kommun. Både UpplandsBro och Vallentuna hade cirka 18.000 invånare på åttiotalet. Vallentuna ökade sin befolkning med ungefär 10.000 fler invånare de efterföljande tjugofem åren. På senare år har det varit en efterfrågan på företagsetableringar och bostadsexploateringar i Upplands-Bro som aldrig förr. Detta är en utmaning! Att bygga ett samhälle är betydligt svårare och viktigare än att enbart bygga bostäder. Vi kan se det på utvecklingen i tex Brunna. Nya företag har etablerat sig i industriområdet och skapat många nya arbetstillfällen. När Coop flyttade från Brunna skapades ett tomrum där en stor del av service och dagligvaruhandel försvann och de stora parkeringsytorna gapade tomma. Redan 2015 gavs planuppdraget för samma område som vi kan förverkliga. Samhällsbyggnadsutskottet och Kommunstyrelsen har nu fattat beslut som ska föreläggas Kommunfullmäktige i december. Förslaget är Villor, Radhus och flerbostadshus med blandade upplåtelseformer. Ett torg med handel där Hemköp kommer att vara dagligvaruhandel. En skola och idrottssal där Internationella Engelska skolan blir huvudman och givetvis en förskola i området.

Byggtiden är beräknad till tio år och kommer att ske i etapper där den centrala delen med skola och handel startar tillsammans med planerade radhus och villor. Vi ser fram emot ett Brunnaområde med ökad service och attraktivitet.”

Beslutet skickas till:

- Genova Viby Fastighet AB