



Plats och tid	Digitalt via Teams, 2023-02-01 08:30-10:25		
Ajournering	09:51-10:03		
Beslutande	Ledamöter	Tjänstgörande ersättare	
	Jan Stefanson, ordförande (KD)	Mait Johansson (M)	
	Hans Åberg, 1:a vice ordförande (L)	Närvarande ersättare	
	Sven-Inge Nylund, 2:e vice ordförande (S)	Annika Falk (S)	
	Camilla Janson (S)	Catharina Andersson (S)	
	Erik Karlsson (V)	Khalouta Simba (V)	
	Katarina Olofsson (SD)	Bo Nersing (SD)	
	Christina Brofalk (C)	Jan-Erik Björk (KD)	
		Fredrik Kjos (M)	
		Martin Normark (L)	
Övriga deltagare	Thomas Lenell, samhällsbyggnadschef, Emma Åhlstedt, utredare, Jonas Uebel, avdelningschef, Tove Carlsson, enhetschef, Linnea Rosenberg, planarkitekt, Samuel Eketorp, enhetschef, Virve Möllerström Aho, projektledare § 6 - temaärende, Hillevi Montor, kommunsekreterare, Helena Austrell, politisk sekreterare Socialdemokraterna, Mattias Peterson Ersoy, politisk sekreterare Centerpartiet, Torbjörn Nilsson, Villamarken § 6 – temaärende, Björn Lindelöf, ABT-bolagen §6 - temaärende		
Utses att justera	Sven-Inge Nylund (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret 2023-02-07 kl. 08:30	Paragrafer	§§ 1 – 3, 5 - 8
Underskrifter			
	Sekreterare	
		Hillevi Montor	
	Ordförande	
		Jan Stefanson (KD)	
	Justerare	
		Sven-Inge Nylund (S)	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Samhällsbyggnadsutskottet
Sammanträdesdatum: 2023-02-01
Datum för anslags uppsättande: 2023-02-07 Datum för anslags nedtagande: 2023-02-28

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....
Hillevi Montor



Innehållsförteckning

§ 1	Aktualisering av planprioritering kvartal 4, 2022	4
§ 2	Svar på ansökan om planbesked för Kungsängens Kyrkby 2:13	8
§ 3	Beslut om samråd – detaljplan för Örnäs	10
§ 4	Beslut om antagande - detaljplan för Pärkans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), Kungsängen	12
§ 5	Ledamotsinitiativ från Alliansen - Uppdrag att sälja Björknäs 1:52	15
§ 6	Rapporter	18
§ 7	Delegationsbeslut	19
§ 8	Anmälningar	20



§ 1 Aktualisering av planprioritering kvartal 4, 2022

Dnr KS 20/0346

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar:

1. Att anta det utsända förslaget jämte revidering i enlighet med de förslag som redovisas i Alliansens tillägg.
2. Att Samhällsbyggnadschefen får i uppdrag upprätta kommande förslag varje tertial där de politiska prioriteringarna är tydliga i ordning och omfattning samt respektive tidsperspektiv tydligt redovisas. Varje plan ska ha en kort förklarande text som beskriver innehåll och geografisk placering.

Reservationer och särskilda uttalanden

Sven-Inge Nylund (S) och Camilla Janson (S) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut och lämnar en reservationsmotivering som återfinns i slutet av paragrafen.

Erik Karlsson (V) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut.

Sammanfattning

Plan- och exploateringsenheten på Samhällsbyggnadskontoret har ett stort antal ärenden att hantera. Intresset för att exploatera mark är stort och trycket från olika aktörer som driver planprojekt i kommunen är högt. Det är angeläget att tillgodose behovet av såväl bostäder som lokaler för kommersiell och offentlig service. Det finns för närvarande 62 detaljplaneprojekt inklusive de delområden som pekats ut i omdaning Bro. Det finns inte tillräckligt med resurser på Samhällsbyggnadskontoret för att arbeta med samtliga ärenden samtidigt.

I en sådan situation är det viktigt att det finns en samstämmighet mellan Samhällsbyggnadskontoret och politiker om vilka ärenden som är viktigast att prioritera. Ambitionen är att aktualisera denna tre gånger om året för att löpande ge en bild av vilka uppdrag som är viktigast att ge resurser under den närmaste tiden.

I prioriteringslistan har en röd linje införts för att tydliggöra hur många projekt som kontoret kan arbeta med samtidigt. Linjen kan komma att flyttas beroende på tillgängliga resurser. Projekten ligger i fallande prioriteringsordning, dvs det projekt som ligger direkt under den röda linjen är det projekt som lyfts upp närmast när resurser finns tillgängliga.



Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 27 oktober 2022
- Samhällsbyggnadsutskottets beslut om planprioritering den 31 maj 2022, § 31

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att arbetet med detaljplaner under kvartal 4 2022 och tills nästa beslut, ska ske efter den planprioritering som finns redovisad som bilaga till denna tjänsteskrivelse.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Stefanson (KD) yrkar för Alliansens räkning på följande förslag till beslut:

”Att anta det utsända förslaget jämte revidering i enlighet med de förslag som redovisas i Alliansens tillägg.

Att Samhällsbyggnadschefen får i uppdrag upprätta kommande förslag varje tertial där de politiska prioriteringarna är tydliga i ordning och omfattning samt respektive tidsperspektiv tydligt redovisas. Varje plan ska ha en kort förklarande text som beskriver innehåll och geografisk placering.”

Alliansen lämnar även kommentarer till sitt förslag till beslut som återfinns i slutet av pragrafen.

Sven-Inge Nylund (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning på följande förslag till beslut:

”Samhällsbyggnadsutskottet föreslås besluta

1. Att Infartsparkering/Parkeringshus i Bro (2A) samordnas med Stationsområdet Bro och därmed placeras ovanför den röda linjen i förslaget.
2. Att Trädgårdsstaden östra delen ges prioritet 1 och placeras ovanför den röda linjen i förslaget.
3. Att Klockaren och Härnevihage ges prioritet 3 och placeras nedanför den svarta linjen i förslaget.
4. Att Ullevi gamla tomt ges prioritet 2A och placeras ovanför den röda linjen i förslaget.
5. Att de uppdrag som berör Korsängen (Korsängen etapp 1, Korsängen 10:1 Infartsparkering och Korsängen Bostäder) ges prioritet 1 och placeras ovanför den röda linjen i förslaget.
6. Att Ekhammars gård får prioritet 3 och placeras nedanför den svarta linjen i förslaget.
7. Att arbetet med detaljplaner fram till nästa beslut i övrigt ska ske efter den planprioritering som finns redovisad som bilaga till Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse.



I bilaga till detta beslutsförslag redovisas i tabellform reviderat förslag till planprioritering sin helhet, i enlighet med ovanstående att-satser. ” Bilagan återfinns i slutet av paragrafen.

Katarina Olofsson (SD) meddelar att Sverigedemokraterna stödjer Alliansens förslag till beslut.

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till Socialdemokraternas beslut.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, Alliansens förslag till beslut och Sven-Inge Nylunds (S) förslag till beslut. Ordförande ställer dem motvarandra och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar enligt Alliansens förslag.

Reservationsmotivering

Sven-Inge Nylund (S) lämnar för Socialdemokraternas räkning följande reservationsmotivering:

”Vi yrkade avslag på alliansens kommentarer och tillägg, eftersom vi anser att nya planuppdrag och ändringar av befintliga planuppdrag ska aktualiseras som ledamotsinitiativ och gå till kontoret för beredning före ställningstagande. Det är viktigt att få ordentliga underlag för beslut och att få del av kontorets bedömningar.”

Kommentarer:

Alliansen lämnar följande kommentarer till sitt förslag till beslut:

”De Planuppdrag som omnämns nedan är förtydliganden och menade att prioriteras i den takt som färdiga planer ger utrymme.

Utveckling längs Köpmanvägen

Planen ingår i Omdaning Bro har sedan många år utpekats som ett utvecklingsområde och ska fortsatt ha högsta prioritet.

Rankusetapp 1

Villamarken har presenterat ett program med småhusbebyggelse som ska ha högsta prioritet.

Bro Torg

I planuppdraget ska en första etapp möjliggöra bebyggelse av främst arbetsplatser, vårdcentral och äldreboende/trygghetsboende. Det gäller främst området ”EON fastigheten och fd Norrgrindens fsk.

Ekhammars gård

Planuppdraget som pågått med hög prioritering måste framdrivas och alla hinder undanröjas. Detta har högsta prioritet.



Tammsvik

Planuppdraget bör fortsatt ha hög prioritet och karaktäriseras av en småskalig bebyggelse av lantlig karaktär.

Ålsta -Aspvik-Ensta

Planuppdraget har fortsatt hög prioritet och ska om möjligt anpassas till inkomna samrådssynpunkter när det gäller omfattning och vägdragning.

Infartsparkering Bro

Den stora inflyttning som skett till Bro ställer stora krav på bra permanent lösning av infartsparkering. Detta har hög prioritet.

Lejondal 1:15

Planbesked ges till exploitören. Ta fram planförslag av en småskalig bebyggelse av lantlig karaktär.

Trumpetartorp

Planuppdraget har hög prioritet sedan lång tid och behöver nu prövas. Upprätta detaljplan.”

Tabell Socialdemokraternas förslag SBU 2023-02-01 (ändringar jämfört med kontorets förslag röd text)

Prio	Prio	Projekt/namn/Uppdrag	Fas/Processteg	Nästa beslut	Kommentar
1	1	Tång 2:5	3.3 Granskning - upprätta detaljplan	granskning Q1 2023	Icas lager i Brunna
1	1	Rankhus etapp 1	3.3 Granskning - upprätta detaljplan		Bostäder norra Kungsängen
1	1	Bro Torg	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan	samråd 2023	
1	1	Klövberga etapp 3	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Verksamheter
1	1	Kungsängens IP	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Utveckling av IP
1	1	Trädgårdsstaden, östra delen	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Bostäder. 2A under röda linjen i kontorets förslag.
1	1	Korsängen etapp 1	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Bostäder, beslut om uppdrag etapp 1 saknas. 2A under röda linjen i kontorets förslag.
1	1	Korsängen 10:1 infartsparkering	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		2A under röda linjen i kontorets förslag.
1	1	Korsängen	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Bostäder. 2A under röda linjen i kontorets förslag.
2A	2A	Ådö skog	3.3 Granskning - upprätta detaljplan	granskning Q2 2023	Planändring ökad byggrätt
2A	2A	Ålsta-Aspvik-Ensta	3.3 Granskning - upprätta detaljplan	granskning Q1 2023	Bostäder
2A	2A	Örnäs etapp 1	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan	samråd Q1 2023	Bostäder och verksamheter
2A	2A	Tammsvik	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan	samråd Q2 2023	Bostäder, utveckling av konferensanläggningen
2A	2A	Jursta 3:5 och 3:6	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Ändring av detaljplan för bostäder
2A	2A	Stationsområdet Bro	1.1 Ta fram plandirektiv - prövning planbesked		Planuppdrag saknas. Blir flera planområden
2A	2A	Infartsparkering/Parkeringshus i Bro	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Lokalisering av infartsparkering. 2A under röda linjen i kontorets förslag.
2A	2A	Ullevi gamla tomt	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Verksamheter, kommunal mark. 2B under röda linjen i kontorets förslag.
2B	2B	Pärulan	3.4 Antagande - upprätta detaljplan	antagande Q1 2023	Tillfälligt bygglov för förskola
2B	2B	Verkaviken	3.4 Antagande - upprätta detaljplan	antagande Q1 2023	Ökad byggrätt
2B	2B	Sågbacken	3.4 Antagande - upprätta detaljplan	antagande Q1 2023	Ökad byggrätt
2B	2B	Brogård 1:88	3.4 Antagande - upprätta detaljplan	antagande Q1-2 2023	Golfbanan, Bro Hof
2A	2A	Högbytorp	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		
1	1	Utveckling längs Köpmanvägen	1.1 Ta fram plandirektiv - prövning planbesked		Planuppdrag saknas. Blir flera planområden
2A	2A	Enköpingsvägen öster om Bro Torg	1.1 Ta fram plandirektiv - prövning planbesked		Planuppdrag saknas. Blir flera planområden
2A	2A	Enköpingsvägen väster om Bro Torg	1.1 Ta fram plandirektiv - prövning planbesked		Planuppdrag saknas. Blir flera planområden
2A	2A	Trumpetartorp	3.3 Granskning - upprätta detaljplan	granskning Q2 2022	Drivmedelsstation Kockbacka trafikplats
2A	2A	Viktor Jonsson-huset	3.3 Granskning - upprätta detaljplan		Bostäder

2A	2A	Svanudden	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Bostäder södra Kungsängen
2A	2A	Stora Lugnet m. fl.	3.2 Samråd - upprätta detaljplan		Ådö, beslutat samråd, handlingar ej klara
2A	2A	Öster om Kockbacka	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Bostäder
2A	2A	Kungsängens Tibble 11:1	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Södra Kungsängen, verksamheter
2A	2A	Täppan	3.3 Granskning - upprätta detaljplan		Bostäder
2A	2A	Långsand	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Bostäder norr om Svartviks strand
2A	2A	Lindormsnäs 1:5	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Bostäder
PB	2A	Näshagen	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		
PB	2A	Tibble-Önsta 4:40	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		
2B	2B	Länsmanstomten	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Bostäder
2B	2B	Gruppboende Finnsta 2:25	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Tillfälligt bygglov för gruppboende
2B	2B	Kyrkbytorp	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Planändring, översyn byggrätter
2B	2B	Ådö 1:92-93	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Planändring, översyn byggrätter
2B	2B	Klöv och lilla Ullevi 1:23	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Tillfälligt bygglov för verksamhet
2B	2B	Arken	3.2 Samråd - upprätta detaljplan		Tillfälligt bygglov
PB	2B	Storhagen	1.1 Ta fram plandirektiv - prövning planbesked		
3	3	Ekhammar särskola	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		
3	3	Ekhammars gård	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Bostäder. 2A ovanför röda linjen i kontorets förslag.
3	3	Kasen	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Bostäder
3	3	Kasmo Ekhammar 4:507	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Gym
3	3	Klövängen	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Bostäder västra Bro
3	3	Komvuxhuset i Kungängen	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		
3	3	Lennartsnäs 2:9	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Bostäder
3	3	Norra stäksön	1.1 Ta fram plandirektiv - prövning planbesked		Program godkänt, Uppdrag för detaljplaner saknas
3	3	Nygård	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Verksamheter
3	3	Klockaren och Härnevihage	2.3 Godkännande - upprätta planprogram		Bostäder. 2A ovanför röda linjen i kontorets förslag.
3	3	Vattentornsparken	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Bostäder
3	3	Björknäs gård	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Camping
3	3	Klövberga etapp 2	3.3 Granskning - upprätta detaljplan		Drivmedelsstation och snabbmatsrestaurang
3	3	Södra Finnsta	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Bostäder
4	4	Fördelningsstationen i Bro	3.1 Ta fram planförslag - upprätta detaljplan		Hanteras med förhandsbesked preliminärt
1	Ö	Kockbacka Gärde	3.5 Överklagad - upprätta detaljplan	antagande juni 2022	Ny skola i Bro
1	Ö	Norrboda-Brunna	3.5 Överklagad - upprätta detaljplan	antagande Q2 2022	Planändring

2A	Ö	Säbyholm	3.5 Överklagad - upprätta detaljplan	antagande Q2 2022	Bostäder Säbyholm
GFP	GFP	Blommans förskola	4.3 Genomföra - genomföra utbyggnad		
GFP	GFP	Granhammarsvägen	4.3 Genomföra - genomföra utbyggnad		
GFP	GFP	Kockbacka finplanering	4.3 Genomföra - genomföra utbyggnad		
GFP	GFP	Lillsjö badväg	4.4 Avsluta - genomföra utbyggnad		
GFP	GFP	Lillsjöbadet	4.3 Genomföra - genomföra utbyggnad		
GFP	GFP	Ringvägen	4.3 Genomföra - genomföra utbyggnad		
GFP	GFP	Tegelhagen	4.3 Genomföra - genomföra utbyggnad		
GFP	GFP	Tunnlar Petterbergsvägen	4.3 Genomföra - genomföra utbyggnad		
GNF	GNF	Trädgårdsstaden etapp 1	4.3 Genomföra - genomföra utbyggnad		
GFP	GFP	Tibbleängen	4.3 Genomföra - genomföra utbyggnad		
GFP	GFP	Svartviks strand	4.3 Genomföra - genomföra utbyggnad		
Ö	GFP	Viby	4.3 Genomföra - genomföra utbyggnad		
2A	GFP	Klövberga etapp 1	4.3 Genomföra - genomföra utbyggnad		Verksamheter i västra Bro
PB	PB	Kretsloppscentral	1.1 Ta fram plandirektiv - prövning planbesked		
	PB	Kungsängens Kyrkby 2:13	1.1 Ta fram plandirektiv - prövning planbesked		bostäder i Kungsängen
	PB	Ekhammar 4:235	1.1 Ta fram plandirektiv - prövning planbesked		frimärksplan i Kungsängen



§ 2 Svar på ansökan om planbesked för Kungsängens Kyrkby 2:13

Dnr KS 22/0421

Beslut

1. Samhällsbyggnadsutskottet ger positivt planbesked för Kungsängen Kyrkby 2:13.
2. Samhällsbyggnadsutskottet tar ut avgift för planbesked för medelstor åtgärd på 15 000 kronor enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Reservationer och särskilda uttalanden

Katarina Olofsson (SD) tillåts lämna en protokollsanteckning för Sverigedemokraternas räkning som återfinns sist i paragrafen.

Sammanfattning

HSB Bostad ansöker om planbesked för nya bostäder på fastigheten Kungsängen Kyrkby 2:13. Ansökan omfattar flerbostadshus som rymmer ca 65 lägenheter samt 10 radhusenheter. Förslaget ligger i linje med den utveckling som föreslås i kommunens översiktsplan.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att ge ett positivt planbesked. Planarbetet kan påbörjas först när dagvatten- och översvämningsproblematiken i Gröna dalen har utretts i en dagvattenutredning och eventuella åtgärdsförslag framarbetats. Planförslaget behöver även beakta och samordnas med pågående samt planerade detaljplaneprojekt samt önskvärd tätortsutveckling kring Korsängen för att skapa en god helhetsverkan i Kungsängen.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslagets exploateringsgrad behöver omarbetas och minskas eftersom denna är för stor i förhållande till fastighetens omgivning. Kommande detaljplan bör kunna handläggas med standardförfarande, om det inte skulle visa sig att den bedöms få betydande miljöpåverkan.

Detaljplanearbetet bör tidigast kunna påbörjas år 2030 och detaljplanen kunna antas 2035. Den beräknade tiden för antagande kan komma att ändras och är beroende av planens prioritering.

Åtgärden är att betrakta som medel i enlighet med gällande taxa. Faktura skickas separat. Beslutet om tillämpning av taxan kan överklagas genom förvaltningsbesvär hos Länsstyrelsen enligt 13 kap 3 § Plan- och bygglagen.

Beslut om planbesked är inte bindande. Beslutet kan inte överklagas enligt 13 kap. 2 § Plan- och bygglagen.



Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 13 december 2022
- Översiktsplan 2010, antagen av Kommunfullmäktige den 15 december 2011, § 162 Detaljplan för Kungsängens kyrkby, nr 6702
- Plan- och bygglovtaxa, antagen av Kommunfullmäktige 16 juni 2011

Förslag till beslut

3. Samhällsbyggnadsutskottet ger positivt planbesked för Kungsängen Kyrkby 2:13.
4. Samhällsbyggnadsutskottet tar ut avgift för planbesked för medelstor åtgärd på 15 000 kronor enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Förslag till beslut på sammanträdet

Katarina Olofsson (SD) yrkar för Sverigedemokraternas räkning på bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut, liggande förslag, och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar enligt detta.

Protokollsanteckning

Katarina Olofsson lämnar för Sverigedemokraternas räkning följande protokollsanteckning:

”Sverigedemokraterna vill se att nuvarande byggnad på fastigheten bevaras. Kommunens planbestämmelser ska även i huvudsyfte bibehålla bebyggelsemiljön i området, Flerfamiljshus är inte lämpligt inom planområdet. I vår vision ska enfamiljshus och radhusenheter ansluta sig med den övriga bebyggelsen i området gällande både dess färgkaraktär och höjd för att Upplands-Bro ska fortsätta byggas vackert. Planbestämmelserna ska föreskriva 2 parkeringsplatser för villa och 1,5 för radhuslägenheter. Om en eller flera gemensamma parkeringsplatser anordnas skall dessa uppfylla PBL:s vilkor gällande elbilsladdning.”

Beslutet skickas till:

- Sökande med delgivningskvitto och utdrag ur Plan- och bygglovtaxa samt överklagandeanvisning.



§ 3 Beslut om samråd – detaljplan för Örnäs

Dnr KS 16/0208

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att förslag till detaljplan för Örnäs (del av Örnäs 1:2 m.fl.), nr 1604, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning skickas ut på samråd enligt reglerna för utökad förfarande (PBL 2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Reservationer och särskilda uttalanden

Sven-Inge Nylund (S) tillåts lämna en protokollsanteckning för Socialdemokraternas räkning som återfinns sist i paragrafen.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av bostäder, skola och verksamheter vid Örnäs i den yttre delen av Kungsängens tätort och att koppla området kring Örnäs herrgård till Norrboda-Brunna. Planen omfattar totalt ca 550 bostäder, en förskola alternativt F-9 skola samt omkring 26 000 kvm mark för småskaliga verksamheter. Närheten till naturen betonas genomgående genom landskapsanpassning och möjligheten för boende att enkelt ta sig ut i naturreservatet.

Örnäsområdet beskrivs i Översiktsplan för Upplands-Bro kommun (ÖP 2010) som ett utredningsområde och till liten del för verksamhetsområde.

Planförslaget har bedömts kunna antas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför upprättats.

En förutsättning för att detaljplanen skickas ut på samråd är att en rapport/utredning biläggs som planhandling till detaljplanen, om vilka kompensationsåtgärder som krävs för att detaljplanens genomförande inte ska utlösa krav på artskyddsdispens.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 17 juni 2022
- Kommunstyrelsens beslut om planuppdrag den 9 mars 2016 § 27
- Samrådsredogörelse Förslag till detaljplaneprogram Örnäs 1:2 m.fl. den 8 februari 2016, godkänt av Kommunfullmäktige den 11 maj 2016, § 48
- Detaljplaneprogram för Örnäs 1:2 m.fl. godkänt av Kommunfullmäktige den 11 maj 2016, § 48
- Översiktsplan 2010, antagen av Kommunfullmäktige den 15 december 2011, § 162



Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att förslag till detaljplan för Örnäs (del av Örnäs 1:2 m.fl.), nr 1604, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning skickas ut på samråd enligt reglerna för utökat förfarande (PBL 2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Förslag till beslut på sammanträdet

Sven-Inge Nylund (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning bifall till liggande förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut, liggande förslag, och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar enligt detta.

Protokollsanteckning

Sven-Inge Nylund lämnar för Socialdemokraternas räkning följande protokollsanteckning:

”Det är nödvändigt att området får en bra kollektivtrafikförsörjning. Eftersom förutsättningarna för det inte är utklarade blir remissvaret från Region Stockholms Trafikförvaltning under samrådet, och en dialog med Trafikförvaltningen och Nobina, av avgörande betydelse för kommande beslut.”

Beslutet skickas till:

- Kilenkryssset Bygg AB
- HSB Norrboda Örnäs AB
- Norrboda Örnäs Mark AB



§ 4 Beslut om antagande - detaljplan för Pärlans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), Kungsängen

Dnr KS 15/0383

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Att granskningsutlåtande tillhörande detaljplan Pärlans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), godkänns.
2. Att detaljplaneförslaget för Pärlans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), nr 2002, antas i enlighet med 5 kap 27 § Plan- och bygglagen (2010:900).
3. Att exploateringsavtal, inklusive bilagor med LSS Bostäder Sverige AB, dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden, för detaljplan Pärlans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), Kungsängen, 2002, godkänns.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav den 24 september 2014 §48, tillväxtchefen i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för Pärlans Montessoriförskola för Ekhammar 4:405 och del av 4:269, nr 2002, genom normalt planförfarande.

Detaljplanen var ute på samråd under andra kvartalet 2022 och var ute på granskning under andra till tredje kvartalet 2022. Planförslaget syftar till att ändra användning från bostadsändamål till att också tillåta förskoleverksamhet. Planen ska pröva möjligheten att utöka byggrätten inom fastigheten så att den befintliga förskoleverksamheten ges bättre förutsättningar att utvecklas. Vidare utökas fastigheten för förskolan genom att ta mark i anspråk som i gällande plan är parkmark. Planen ska även pröva att utöka byggrätten för ändamålet bostäder. Området för planen säkerställer skydd av naturvärden genom att 16 stycken skyddsvärda tallar sparas och skyddas. Efter planens granskningsperiod har planförslaget reviderats efter Länsstyrelsens yttrande om att tillgodose miljö kvalitetsnormer och risker för människors säkerhet och hälsa samt översvämningsrisk. Förslaget till detaljplan föreslås antas av kommunfullmäktige.



Till förslaget till detaljplan hör ett exploateringsavtal som föreslås godkännas i samband med antagandet av detaljplanen. I exploateringsavtalet regleras principer och detaljer gällande ansvarsförhållanden och kostnadsfördelning för genomförandet av detaljplanen. Eftersom marken redan är ianspråktagen med en befintlig byggnad, förskoleverksamheten bedrivs redan på marken idag och ingen allmän plats planläggs så minskar innehållet i avtalet. Huvudsakligen kommer byggbuller, dimensionering av VA, dagvatten i byggskede samt olovlig trädfällning regleras i detta exploateringsavtal. Förutsättningarna för utredning och bekostande av VA-ledningarna regleras i exploateringsavtalet. Som bilaga till exploateringsavtalet finns en överenskommelse om fastighetsreglering som reglerar att exploatören ska erlagga en ersättning till kommunen för markköpet.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, den 14 december 2022
- Samrådsredogörelse Pärkans Montessoriförskola, den 15 juni 2022
- Samhällsbyggnadsutskottets beslut om samråd och granskning § 17, den 13 april 2022
- Kommunstyrelsens beslut om planuppdrag § 48, den 24 september 2014
- Avsiktsförklaring, förändring av detaljplan för fastigheten 4:405, den 10 mars 2014

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunfullmäktige besluta

4. Att granskningsutlåtande tillhörande detaljplan Pärkans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), godkänns.
5. Att detaljplaneförslaget för Pärkans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), nr 2002, antas i enlighet med 5 kap 27 § Plan- och bygglagen (2010:900).
6. Att exploateringsavtal, inklusive bilagor med LSS Bostäder Sverige AB, dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden, för detaljplan Pärkans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), Kungsängen, 2002, godkänns.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar

Paragrafen justeras omedelbart.



Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut, liggande förslag, och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar enligt detta.

Beslutet skickas till:

- LSS Bostäder AB
- Pärkans Montessoriförskola



§ 5 Ledamotsinitiativ från Alliansen - Uppdrag att sälja Björknäs 1:52

Dnr KS 23/0057

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet ger samhällsbyggnadschefen i uppdrag att utreda en försäljning av fastigheten Björknäs 1:52 i befintligt skick och därefter återkomma.

Reservationer och särskilda uttalanden

Sven-Inge Nylund (S) och Camilla Janson (S) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut och lämnar en reservationsmotivering som återfinns i slutet av paragrafen.

Erik Karlsson (V) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut.

Sammanfattning

Den 17 januari inkom ett ledamotsinitiativ från Jan Stefansson (KD) för Alliansens räkning med följande innehåll:

”I syfte att frigöra finansiella medel för en upprustning av Björknäs friluftsbad och camping, för att på så sätt göra Björknäs camping till ett attraktivt turistmål för kommunens invånare och externa turister och därmed möjliggöra ett långsiktigt arrendeavtal med en seriös operatör av friluftsanläggningen, är det Alliansens uppfattning att man bör undersöka möjligheten att sälja Björknäs 1:52.

Fastigheten Björknäs 1:52 omfattas idag av byggnadsplan för fritidsområdet Björknäs från 1956. Ändrade bestämmelser för planen fastställda 1984 fastslår att markområdet på fastigheten får bebyggas med bostäder (1§, 1 mom) som fristående hus (§3) till en största yta för varje enskild byggnad om 30 kvm (5§, 4 mom) samt en maximal byggnadshöjd om 3,0 m (6§, 2 mom). Det noteras att det inte finns någon begränsning i antal tomtplatser för markanvändningsbestämmelse Bm.

Strandskyddet inom landområdet som föreslås försäljas är upphävt.

Fastigheten saknar tillgång till allmän väg utanför sitt område. För ändamålet bör rättighet upplåtas till befintlig väg på fastigheten Björknäs 1:3. Det noteras att samma väg kommer delas med anslutningen till den båtramp som skall anläggas vid hamnviken strax söder om fastigheten i fråga.



Med hänvisning till detta ges Samhällsbyggnadschefen i uppdrag att genomföra en försäljning av fastigheten Björknäs 1:52 i befintligt skick och planförhållande.”

Beslutsunderlag

- Ledamotsinitiativ från Alliansen inkommet den 17 januari 2023

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet ger samhällsbyggnadschefen i uppdrag att genomföra en försäljning av fastigheten Björknäs 1:52 i befintligt skick och planförhållande.

Förslag till beslut på sammanträdet

Sven-Inge Nylund (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning att ärendet överlämnas till kommunledningskontoret för beredning. I det fall ärendet inte överlämnas för beredning yrkar Socialdemokraterna på avslag för ledamotsinitiativet.

Katarina Olofsson (SD) yrkar för Sverigedemokraternas räkning att ärendet ska överlämnas till kommunledningskontoret för beredning.

Erik Karlsson (V) stödjer Socialdemokraternas yrkande att skicka ärendet för beredning med tillägg att den utredning som kommundirektören har fått i uppdrag från kommunstyrelsen att göra på området ska ingå i kontorets beredning.

Hans Åberg (L) föreslår för Alliansens räkning på följande förslag till beslut:

”Samhällsbyggnadsutskottet ger samhällsbyggnadschefen i uppdrag att utreda en försäljning av fastigheten Björknäs 1:52 i befintligt skick och därefter återkomma.”

Katarina Olofsson (SD) meddelar att Sverigedemokraterna yrkar på bifall till Alliansen förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns tre förslag till beslut, Sven-Inge Nylunds (S) och Erik Karlssons (V) förslag om beredning av ärendet, Sven-Inge Nylunds (S) yrkande på avslag och Alliansens förslag.

Ordförande börjar med att fråga om ärendet ska skickas för beredning eller avgöras idag och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar att ärendet ska avgöras idag.



Därefter ställer ordförande Sven-Inge Nylunds (S) avslagsyrkande mot Alliansen förslag, och finner att samhällsbyggnadskontoret beslutar enligt Alliansens förslag.

Reservationsmotivering

Sven-Inge Nylund (S) lämnar för Socialdemokraternas räkning följande reservationsmotivering:

”Alliansens förslag är oklart och saknar nödvändigt beslutsunderlag. Ledamotsinitiativ bör gå till kontoret för beredning före ställningstagande. Det är viktigt att få ordentliga underlag för beslut och att få del av kontorets bedömningar.

Det är stor risk att en försäljning i befintligt skick blir en dålig affär för kommunen, och försämrar möjligheten för en bra utveckling av området.

Socialdemokraterna är positiva till att utveckla området, främst genom att iordningsställa och tillgängliggöra badplatsen med närmaste omgivning. Denna del av kommunen ska vara attraktiv för kommuninvånarnas fritid och rekreation.

Camping är en kommersiell verksamhet och ska drivas av extern aktör. Vi beklagar att någon sådan ännu inte har varit intresserad och vi utgår från att arbetet fortsätter med att skapa rätt förutsättningar för en extern aktör att driva verksamhet på kommersiella villkor.”

Beslutet skickas till:

- Initiativrättstagarna



§ 6 Rapporter

Samhällsbyggnadschefens rapporter

- Lagakraftvunnen detaljplan
- Inspirationsbilder



§ 7 Delegationsbeslut

- Inga delegationsbeslut



§ 8 Anmälningar

- Inga anmälningar