



Plats och tid	Dävensö, 2018-06-13, kl. 16:00 – 17:20	
Ajournering	16:35 – 16:50, 16:55 – 17:10	
Beslutande	Ledamöter Camilla Janson (S), ordförande Jan Stefansson (KD), 1:a vice ordförande Fredrik Kjos (M), 2:e vice ordförande Rolf Nersing (S) Catharina Andersson (S) Annika Falk (S) Christina Brofalk (C) Sara Ridderstedt (MP) Anna Norberg (MP) Kaj Bergenhill (M) Lisbeth Waern (M) Göran Malmstedt (M) Anders Åkerlind (M) Martin Normark (L) Johan Tireland (SD)	Ledamöter Mary Svenberg (S) Conny Timan (S) Kerstin Åkare (V) Jan-Erik Björk (KD), §§ 113 – 120
Övriga deltagare	Olle Nykvist, kommunsekreterare Maria Johansson, kommundirektör Börje Wredén (L), pol.sek., §§ 110 – 118 Mathias Rantanen, samhällsbyggnadschef	
Utses att justera	Jan Stefansson (KD)	Anders Åkerlind (M)
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret 2018-06-18 kl. 09:00	Paragrafer §§ 110 – 112.114 – 120
Underskrifter Sekreterare Olle Nykvist Ordförande Camilla Janson (S) Justerare Jan Stefansson (KD) Anders Åkerlind (M)	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Kommunstyrelsen
 Sammanträdesdatum: 2018-06-13
 Datum för anslagsuppsättande: 2018-06-18 Datum för anslagsnedtagande: 2018-07-09

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....
 Olle Nykvist

Sammanträdesdatum:
2018-06-13

Innehållsförteckning

§ 110	Yttrande om remiss av förslag till beslut om utvidgat strandskydd i Upplands-Bro kommun	3
§ 111	Förvärv av Ekhammar 7:18	8
§ 112	Hyresavtal för del av Björknäs 1:3 och Björknäs 2:1	9
§ 113	Förslag till markstrategi	11
§ 114	Beslut om samråd-Detaljplan för Säbyholm (del av Säbyholm 5:1)	13
§ 115	Ändring av detaljplan för Ådö (Ådö skog), nr 7808Ä	15
§ 116	Ändring av detaljplan för Ådö 1:92-93, nr 9507Ä	18
§ 117	Planuppdrag för detaljplan för Ekdalen (Ådö skog)	20
§ 118	Villkor och förutsättningar för Upplands-Bros kommuns rätt och skyldighet att överta hyresavtal vid nybyggnad av grundskola	23
§ 119	Delegering av beslut att besvara yttrande gällande beslut om utvidgat strandskydd i Upplands-Bro kommun	27
§ 120	Anmälningar	29



§ 110 Yttrande om remiss av förslag till beslut om utvidgat strandskydd i Upplands-Bro kommun

Dnr KS 15/0214

Beslut

Kommunen yttrar sig över Länsstyrelsen i Stockholms förslag till beslut om utvidgat strandskydd i Upplands-Bro kommun enligt Samhällsbyggnadskontorets förslag den 5 juni 2018 med tillkomna justeringar.

Sammanfattning

Länsstyrelsen i Stockholms län beslutade den 16 september 2014 om utvidgat strandskydd i Upplands-Bro kommun. Upplands-Bro kommun med flera överklagade beslutet till regeringen som i sitt beslut den 13 december 2017 upphävde Länsstyrelsens beslut och återförvisade ärendet till Länsstyrelsen för fortsatt handläggning. Skälen för regeringens beslut var att Länsstyrelsen inte fullgjort kraven på delgivning enligt 49 § tredje stycket delgivningslagen (2010:1932). Ärendet är alltså inte prövat i sak ännu. Länsstyrelsen beslutade sedan om tidsbegränsat utvidgat strandskydd för Upplands-Bro kommun den 12 februari 2018.

Länsstyrelsens har nu den 8 maj 2018 lämnat en remiss med nytt förslag till beslut om utvidgat strandskydd för Upplands-Bro kommun. Den nya remissen överensstämmer i huvudsak med beslutet från 2014 men med några marginella förändringar. Tidplanen för remisshanteringen är mycket kort. Svar ska sändas till Länsstyrelsen senast den 25 juni. Ett beslut förväntas komma under sommaren 2018. Länsstyrelsens beslut om tidsbegränsat utvidgat strandskydd för Upplands-Bro kommun sträcker sig till och med den 11 augusti 2018.

Upplands-Bro kommun vill framhålla att strandskyddet och dess syften är viktiga. Kommunen ifrågasätter inte vikten av strandskyddets betydelse eller behovet av att i vissa fall utvidga strandskyddet. Samhällsbyggnadskontoret delar däremot inte Länsstyrelsens bedömning när det gäller omfattningen och skalan på det utvidgade strandskyddet för Upplands-Bro kommun och har tagit fram ett förslag till yttrande över förslaget till beslut.

Samhällsbyggnadskontoret vidhåller de skäl som redovisats i tidigare process och redovisar också de förutsättningar som förändrats sedan det första beslutet togs 2014. Bland annat har en ny fördjupad översiktsplan för landsbygden i Upplands-Bro samt en Vattenplan för kommunen antagits sedan dess.

Inför kommunens yttrande har önskemål inkommit från markägare om att det inte bör vara något utvidgat strandskydd i Rankhusområdet norr om Stigstorp.

Sammanträdesdatum:
2018-06-13

Detta önskemål har inte behandlats som en del i Samhällsbyggnadskontorets förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 5 juni 2018.
- Länsstyrelsens remiss med nytt förslag till beslut om utvidgat strandskydd för Upplands-Bro kommun den 8 maj 2018.
- Länsstyrelsens beslut om tidsbegränsat utvidgat strandskydd för Upplands-Bro kommun, den 12 februari 2018.
- Regeringsbeslut om överklagande i fråga om utvidgat strandskydd för Upplands-Bro kommun den 13 december 2017.
- Översiktsplan för Upplands-Bro kommun, ÖP 2010, antagen av kommunfullmäktige den 15 december 2011, § 162 och aktualitetsförklarad av Kommunfullmäktige den 21 mars 2018, § 42.
- Fördjupad översiktsplan för landsbygden i Upplands-Bro, FÖP 2016, antagen av Kommunfullmäktige den 14 juni 2017, § 81.
- Tillväxtkontorets analys av bebyggd/exploaterad yta och strandskydd i Upplands-Bro, den 19 januari 2016.
- Upplands-Bro kommuns yttrande över länsstyrelsens yttrande om överklagande av beslut om utvidgat strandskydd i Upplands-Bro kommun, den 19 januari 2016.
- Regeringsdepartementets brev till Upplands-Bro kommun för kännedom och eventuellt yttrande, den 9 december 2015, inkom den 11 december 2015. Brevet innehåller en kopia av aktbilaga 7, det vill säga Länsstyrelsens yttrande över överklaganden i fråga om utvidgat strandskydd i Upplands-Bro kommun, den 16 november 2015.
- Kommunens underlag till Länsstyrelsens uppdrag angående tillämpningen av miljöbalkens bestämmelser om riksintressen, KS § 160, den 9 december 2015.
- Planprogram Norra Stäksön, samrådsversion 2015.
- Vattenplan för Upplands-Bro kommun, antagen av Kommunfullmäktige, KF § 79, den 9 september 2015.
- Kommunens överklagan av Länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd för Upplands-Bro-kommun, den 10 oktober 2014.
- Kommunstyrelsens beslut om att överklaga Länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd, KS § 132, den 1 oktober 2014.
- Länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd, den 16 september 2014.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



- Kommunens yttrande till Länsstyrelsen över förslag till beslut om utvidgat strandskydd för Upplands-Bro kommun, daterad den 24 september 2013, expedierad den 9 oktober 2013.
- Kommunstyrelsens beslut om att yttra sig över Länsstyrelsens remiss av förslag till beslut om utvidgat strandskydd, KS § 122 den 25 september 2013.
- Länsstyrelsens remiss av förslag till beslut om utvidgat strandskydd för Upplands-Bro kommun, den 4 juni 2013.
- SCB. Statistiska meddelanden. MI 50 SM 1102, den 19 oktober 2011.

Förslag till beslut

Kommunen yttrar sig över Länsstyrelsen i Stockholms förslag till beslut om utvidgat strandskydd i Upplands-Bro kommun enligt Samhällsbyggnadskontorets förslag den 5 juni 2018.

Förslag till beslut på sammanträdet

Camilla Janson (S), Jan Stefansson (KD), Rolf Nersing (S), Catharina Andersson (S), Annika Falk (S) och Christina Brofalk (C) föreslår

”Kommunen yttrar sig över Länsstyrelsen i Stockholms förslag till beslut om utvidgat strandskydd i Upplands-Bro kommun enligt Samhällsbyggnadskontorets förslag den 5 juni 2018 med tillkomna justeringar och förtydligande.”

Sara Ridderstedt (MP) och Anna Norberg (MP) föreslår

”Kommunstyrelsen ställer sig bakom Länsstyrelsens beslut den 16 september 2014 och förordar ett fortsatt utökat strandskydd på 300 meter. Dispens kan prövas i enskilda fall där starka intressekonflikter föreligger. Allmänhetens tillgång till strandnära lägen samt djur, växt- och naturliv ska skyddas.”

Yrkande

Fredrik Kjos (M), Anders Åkerlind (M), Lisbeth Waern (M), Kaj Bergenhill (M), och Göran Malmstedt (M) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

Martin Normark (L) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Hon finner att Kommunstyrelsen beslutar enligt Camilla Jansons (S) m.fl. förslag till beslut.



Reservationer

Sara Ridderstedt (MP) och Anna Norberg (MP) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut.

Protokollsanteckning

Fredrik Kjos (M), Anders Åkerlind (M), Lisbeth Waern (M), Kaj Bergenhill (M), och Göran Malmstedt (M) tillåts lägga följande protokollsanteckning

”Idag sätter strandskyddet äganderätten ur spel. Strandskyddet kan liknas vid en direkt konfiskation av markägande. Det är en helt orimlig situation. Strandskyddet ska inte vara en allmän stoppbestämmelse riktad mot enskilda markägaren, lantbrukare och andra företagare. Vi moderater vill därför se en total översyn av strandskyddslagstiftningen.

Länsstyrelsen arbete med regeringsuppdraget, om det utvidgade strandskyddet, handlar om att de ska förtydliga skälen för tidigare utvidgningar och vid behov föreslå nya områden. Om länsstyrelsen väljer att utöka ett strandskydd är de skyldiga att tydligt motivera varför, och också ta hänsyn till enskilda intressen. Ändå saknas det tydliga motiveringar och bedömningar av hur enskilda påverkas i Upplands-Bro.

Länsstyrelsens agerande är rättsosäkert. Ett beslut om utvidgat strandskydd måste vara ordentligt grundat och inte vara löst tyckande. När väl ett utvidgat strandskydd börjar gälla är det mycket svårt att få dispens.

För enskilda fastighetsägare, lantbrukare och andra företagare är länsstyrelsens agerande ett allvarligt intrång i äganderätten. En utvidgning till 300 meter innebär i regel att hela eller stora delar av fastigheter och verksamheter hamnar inom strandskydd och det blir då mycket svårare att använda marken på det sätt som krävs för att utveckla verksamheterna samt att bygga nytt och bygga om. Att utvidga strandskyddet utan hänsyn till markägarens och verksamhetsutövarens behov kan därför få orimliga konsekvenser för den enskilde.

För att företag ska kunna växa lokalt och skapa nya jobb krävs rätt förutsättningar. Fyra av fem jobb skapas i småföretag. I värsta fall kan länsstyrelsens förslag till generellt 300 meters strandskydd i vår kommun stoppa verksamheter från utveckling och därmed hindra att nya jobb skapas.

Både kommunen och fastighetsägare har idag färdiga bostadsplaner i de områden där länsstyrelsen nu vill införa generellt 300 meters strandskydd. Och det i en skriande bostadskris. Det är orimligt att ett generellt byggförbud nu i praktiken införs av länsstyrelsen.

Upplands-Bro behöver fler jobb, fler bostäder, tillväxt och utveckling - inte fler storskaliga och byråkratiska skyddsformer.”



Kerstin Åkare (V) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Vänsterpartiet förordar ett fortsatt utökat strandskydd på 300 meter och ställer sig bakom Länsstyrelsens beslut den 16 september 2014.

Dispens kan prövas i enskilda fall där starka intressekonflikter föreligger. Allmänhetens tillgång till strandnära lägen samt djur, växt- och naturliv ska skyddas.”

Beslutet sänds till:

- Länsstyrelsen i Stockholms län, Box 220 67, 104 22 Stockholm, stockholm@lansstyrelsen.se



§ 111 Förvärv av Ekhammar 7:18

Dnr KS 18/0126

Beslut

Upprättat köpekontrakt gällande fastigheten Ekhammar 7:18 godkänns.

Sammanfattning

Mark- och exploateringsavdelningen har i enlighet med kommunstyrelsens beslut 1989-0406, §127 i uppdrag att föra en aktiv förvärvspolitik i Rankhusområdet. Ägaren av fastigheten Ekhammar 7:18 tog i mars 2018 kontakt med kommunen i syfte att undersöka om kommunen är intresserad av ett förvärv av fastigheten. I linje med beslut 1989-0406, §127 har Mark- och exploateringsavdelningen kommit överens med ägaren av fastigheten Ekhammar 7:18 om att kommunen får förvärva fastigheten.

Köpekontrakt har upprättats och undertecknats av säljaren. Nuvarande ägare överlåter fastigheten Ekhammar 7:18 till kommunen mot en överenskommen köpeskilling om fem miljoner två hundra tusen (5 200 000) kronor. Fastigheten har värderats i mars 2018 av certifierad värderare. Fastighetens värdering är bedömd utifrån det marknadsvärde som råder i området. Utöver detta kan läggas till det förväntansvärde som finns på fastigheten i samband med kommande planläggning.

Fastigheten ligger i Rankhusområdet, drygt en kilometer norr om Kungsängen centrum och pendeltågsstationen. Fastigheten är bebyggd med ett friliggande småhus om en bostadsbyggnad på cirka 86 m² samt en förrådslänga om cirka 40 kvadratmeter m². Fastigheten är med garanti från säljaren inte pantsatt, belastad av servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, den 26 mars 2018
- Köpekontrakt, den 07 maj 2018

Förslag till beslut

Upprättat köpekontrakt gällande fastigheten Ekhammar 7:18 godkänns.

Beslutet skickas till:

- Säljaren



§ 112 Hyresavtal för del av Björknäs 1:3 och Björknäs 2:1

Dnr KS 15/0841

Beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner hyresavtalet för del av Björknäs 1:3 och Björknäs 2:1.
2. Hyresavtalet ersätter från och med den 1 juli 2018 tidigare beslutat hyresavtal som godkändes av Kommunstyrelsen den 3 februari 2016 § 3 beslutspunkt nummer 1 och upprättat ändringsavtal daterat den 22 respektive 29 maj 2017.

Sammanfattning

Framtaget förslag till hyresavtal mellan Upplands-Bro kommun och First Camp Upplands-Bro AB har tagits fram i syfte att möjliggöra långsiktiga investeringar för en hållbar utveckling av campingverksamheten, närservicen och badplatsen.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 15 maj 2018
- Hyresavtal för del av Björknäs 1:3 och Björknäs 2:1 framtaget den 4 juni 2018
- Markanvisningsavtal för del av Björknäs 1:3 m.fl. beslutat av Kommunstyrelsen den 30 maj § 96
- Begäran om planuppdrag för del av Björknäs 1:3 m.fl., beslutat av Kommunstyrelsen den 8 mars 2017 § 15.
- Avtal rörande campingplats och badplats – First Camp, beslutat av Kommunstyrelsen den 3 februari 2016 § 3
- Intentionsavtal rörande campingplats – First Camp, beslutat av Kommunstyrelsen den 27 maj 2015 § 89

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner hyresavtalet för del av Björknäs 1:3 och Björknäs 2:1.
2. Hyresavtalet ersätter från och med den 1 juli 2018 tidigare beslutat hyresavtal som godkändes av Kommunstyrelsen den 3 februari 2016 § 3 beslutspunkt nummer 1 och upprättat ändringsavtal daterat den 22 respektive 29 maj 2017.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
------------------	--------------------



Beslutet skickas till:

- First Camp Upplands-Bro AB

§ 113 Förslag till markstrategi

Dnr KS 17/0318

Beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår att Kommunfullmäktige godkänner förslaget till markstrategi med justeringen att ”I linje med kommunens mål om att vara självförsörjande” i kap. 1.2 byts ut mot ”Då kommunen avser att öka sitt markinnehav”.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Förslaget till markstrategi tar ställning till vilken roll kommunen ska ta i olika markfrågor. Övergripande syftar strategin till att underlätta kommunens möjlighet att vara flexibel och förberedd på förändringar i samhället. Det är samhällsbyggnadskontorets exploateringsavdelning som har tagit fram förslaget. Strategin identifierar tre målområden och ett antal styrande principer som är centrala för arbetet.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 4 maj 2018
- Förslag till markstrategi den 16 maj 2018
- Kultur- och fritidskontorets tjänstemannayttrande den 4 maj 2018
- Socialnämndens beslut den 26 april 2018 § 42
- Bygg- och miljönämndens beslut den 19 april 2018 § 28
- Kommunstyrelsens beslut den 7 mars 2018, KS § 36
- Kommunfullmäktiges beslut den 13 september 2017, KF § 114
- Kommunstyrelsens beslut den 3 februari 2016, KS § 3
- Kommunstyrelsens beslut den 7 oktober 2015, KS § 122

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår att Kommunfullmäktige godkänner förslaget till markstrategi.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Normark (L) föreslår att ”I linje med kommunens mål om att vara självförsörjande” i kap. 1.2 byts ut mot ”Då kommunen avser att öka sitt markinnehav”.



Beslutsgång

Ordförande finner att Kommunstyrelsen ställer sig bakom Martin Normarks (L) ändringsförslag.



§ 114 Beslut om samråd-Detaljplan för Säbyholm (del av Säbyholm 5:1)

Dnr KS 15/0282

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att sända ut förslag till detaljplan för Säbyholm (del av Säbyholm 5:1) på samråd.

Sammanfattning

Planområdet Säbyholm är beläget cirka fyra kilometer västsydväst om Bro och cirka 500 meter från Mälaren. Inom planområdet låg tidigare ett naturbruksgymnasium. Dock har skolan en historia som sträcker sig tillbaka till 1910-talet och området är utpekad som ett riksintresse för kulturmiljövården. Hösten 2013 sålde Landstingets fastighetsbolag Locum,

Som ett första steg i planarbetet togs ett program fram. Detta var ute på samråd under hösten 2014. Inriktningen i detta var att utreda möjligheterna att omvandla området till ett bostadsområde med inslag av verksamheter. En sådan omvandling har delvis påbörjats då områdets befintliga elevhemsbyggnader har byggts om till bostadsrättslägenheter. En viktig fråga att reda ut i planprogrammet var hur området skulle kunna förtätas utan att förvanska de höga kulturmiljövården som finns i området

Ett reviderat förslag till planprogram godkändes av Kommunfullmäktige i juni 2015. I samband med detta godkännande gavs också ett planuppdrag för den fortsatta planprocessen.

Det planförslag som nu föreslås sändas ut för samråd har utvecklat de riktlinjer som slogs fast i planprogrammet avseende hur tillkommande bebyggelse kan anpassas till den befintliga kulturmiljön. Vidare föreslås också en ny väganslutning till Rösaringsvägen för att klara av den ökade trafiken.

Parallellt med planen har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram då planen bedöms medföra en risk för betydande miljöpåverkan. Vid tillfället för beslut finns denna bara klar som utkast. Denna måste färdigställas innan ett beslut om samråd kan verkställas.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 30 maj 2018
- Beslut om planuppdrag, § 85 KS, den 27 maj 2015
- Godkännande av planprogram, § 63 KF, den 3 juni 2015
- Plankarta och illustrationsplan, 180604



- Planbeskrivning, 180604
- Gestaltungsprogram, 180604
- MKB, utkast, 160208

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att sända ut förslag till detaljplan för Säbyholm (del av Säbyholm 5:1) på samråd.

Beslutet skickas till:

- Säbyholms intressenter AB



§ 115 Ändring av detaljplan för Ådö (Ådö skog), nr 7808Ä

Dnr KS 18/0209

Beslut

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag åt samhällsbyggnadschefen att ändra byggnadsplan 7808-F
2. Planarbetet ges prioritet 1
3. Texten kompletteras med

”Som resultatet av en dialog med de boende i området beslutades avsluta detaljplanarbetet med den detaljplan som varit ute på samråd och som då hade prioritet 1, men ändå ge möjlighet för de fastighetsägare som var intresserade av att se över möjligheten till att få utökad byggrätt genom planläggning av en eller i samverkan med flera fastigheter och därigenom möjlighet till avstyckning. På grund av visat stort intresse i området kommer nu ett planuppdrag att ges i enlighet med den dialog som fördes, dock för hela området och med högsta prioritet.

Planarbetet ska göras med beaktande av utbyggnad av kommunalt VA.”

Sammanfattning

Detta ärende gäller för den del av Ådö skog som omfattas av byggnadsplan 7808-F. Parallellt med detta begärs ytterligare ett uppdrag om ändring och ett uppdrag för ny plan.

I den del av Ådöhalvön som kallas Ådö skog finns ett fritidshusområde där många av fritidshusen har omvandlats till permanentboende. För att anpassa området till de nya förhållandena påbörjades ett planarbete med syfte att ge utökade byggrätter och möjlighet till avstyckningar för befintliga fastigheter. Ett samrådsförslag av detaljplanen skickades ut hösten 2014. Detta förslag mötte starkt motstånd, framförallt ifrågasattes att bygga ut gator till en bredd som ansågs onödig och att den kostnaden skulle tas ut med gatukostnadsavgifter. Som resultatet av en dialog med de boende i området beslutades att avsluta detaljplanarbetet för den detaljplan som varit ute på samråd men att ändå ge möjlighet för de fastighetsägare som var intresserade av att se över möjligheten till att få utökad byggrätt och möjlighet till avstyckning.

Nu begärs tre nya uppdrag. Två uppdrag för ändring av de två befintliga detaljplanerna och ett för ny plan i Ekdalen.



Länsstyrelsen inkom i december 2016 med en remiss till kommunen över en orosanmälan om allmänna vattentjänster. Denna besvarades av VA-avdelningen med att ett arbete för att förse området med kommunalt vatten är påbörjat och detta beräknades vara klart senast 2020. Då detta arbete fortfarande pågår är det av största vikt att planarbetet inte pågår parallellt. Därför föreslås att planen vilar tills VA byggs ut.

Beslutsunderlag

- Denna tjänsteskrivelse, den 30 maj, 2018.
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse avseende uppdrag att ändra detaljplanen 9507, den 30 maj, 2018
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse avseende uppdrag att ta fram ny detaljplan för Ekdalen, den 30 maj 2018
- Kommunstyrelsen beslut att avsluta planuppdrag avseende Ådö 1:10 med flera (Ådö skog, Stora lugnet, och Ekbacken), §113, den 31 augusti 2016
- VA-enhetens remissvar till begäran om allmänna vattentjänster på Ådöhalvön, Upplands-Bro Kommun, den 6 februari 2017.

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag åt samhällsbyggnadschefen att ändra byggnadsplan 7808-F
2. Planarbetet ges prioritet 3

Förslag till beslut på sammanträdet

Camilla Janson (S), Jan Stefansson (KD), Rolf Nersing (S), Catharina Andersson (S), Annika Falk (S), Sara Ridderstedt (MP), Anna Norberg (MP), och Christina Brofalk (C) föreslår

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag åt samhällsbyggnadschefen att ändra byggnadsplan 7808-F
2. Planarbetet ges prioritet 1
3. Texten kompletteras med

”Som resultatet av en dialog med de boende i området beslutades avsluta detaljplanarbetet med den detaljplan som varit ute på samråd och som då hade prioritet 1, men ändå ge möjlighet för de fastighetsägare som var intresserade av att se över möjligheten till att få utökad byggrätt genom planläggning av en eller i samverkan med flera fastigheter och därigenom möjlighet till avstyckning. På grund av visat stort intresse i området kommer nu ett planuppdrag att ges i enlighet med den dialog som fördes, dock för hela området och med högsta prioritet.



Planarbetet ska göras med beaktande av utbyggnad av kommunalt VA.”

Protokollsanteckning

Martin Normark (L) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Ett arbete för att förse områdena med kommunalt vatten och avlopp är påbörjat och beräknas vara klart senast 2020. Då det är av största vikt att planarbetet kan pågå parallellt, för att säkerställa en rimlig dialog med fastighetsägarna, behöver planuppdragen ges prioritering 1.

Byggnadsplaneringen i kommunen ska styra utbyggnaden av vatten och avlopp, inte tvärtom.”

Camilla Janson (S), Jan Stefansson (KD), Rolf Nersing (S), Catharina Andersson (S), Annika Falk (S), Sara Ridderstedt (MP), Anna Norberg (MP), Christina Brofalk (C), Fredrik Kjos (M), Lisbeth Waern (M), Anders Åkerlind (M), Kaj Bergenhill (M), Göran Malmstedt (M), Johan Tireland (SD), och Kerstin Åkare (V) ställer sig bakom Martin Normarks (L) protokollsanteckning.



§ 116 Ändring av detaljplan för Ådö 1:92-93, nr 9507Ä

Dnr KS 18/0210

Beslut

Kommunstyrelsen ger i uppdrag åt samhällsbyggnadschefen att ändra detaljplanen 9507.

Sammanfattning

Detta ärende gäller för den del av Ådö skog som omfattas av detaljplanen 9507. Parallellt med detta begärs ytterligare ett uppdrag om ändring och ett uppdrag för ny plan. Texten nedan gäller generellt för området. En särskild förutsättning för den aktuella planen är att den är framtagen för att möjliggöra en utökad byggrätt i samband med en sammanslagning av två fastigheter. Då denna reglering inte har gjorts bör det utredas om det går att återföra den ursprungliga byggrätten till fastigheten Ådö 1:93. Det bör också utredas om detta kan ses som en så ringa förändring att det kan göras trots att det pågår en VA-utbyggnad.

I den del av Ådöhalvön som kallas Ådö skog finns ett fritidshusområde där många av fritidshusen har omvandlats till permanentboende. För att anpassa området till de nya förhållandena påbörjades ett planarbete med syfte att ge utökade byggrätter och möjlighet till avstyckningar för befintliga fastigheter. Ett samrådsförslag av detaljplanen skickades ut hösten 2014. Detta förslag mötte starkt motstånd, framförallt ifrågasattes att bygga ut gator till en bredd som ansågs onödig och att den kostnaden skulle tas ut med gatukostnadsavgifter. Som resultatet av en dialog med de boende i området beslutades att avsluta detaljplanarbetet för den detaljplan som varit ute på samråd men att ändå ge möjlighet för de fastighetsägare som var intresserade av att se över möjligheten till att få utökad byggrätt och möjlighet till avstyckning.

Nu begärs tre nya uppdrag. Två uppdrag för ändring av de två befintliga detaljplanerna och ett för ny plan i Ekdalen.

Länsstyrelsen inkom i december 2016 med en remiss till kommunen över en orosanmälan om allmänna vattentjänster. Denna besvarades av VA-enheten med att ett arbete för att förse området med kommunalt vatten är påbörjat och detta beräknades vara klart senast 2020.

Beslutsunderlag

- Denna tjänsteskrivelse, den 30 maj, 2018.

Sammanträdesdatum:
2018-06-13

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse avseende uppdrag att ändra detaljplanen 9507, den 30 maj, 2018
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse avseende uppdrag att ta fram ny detaljplan för Ekdalen, den 30 maj 2018
- Kommunstyrelsen beslut att avsluta planuppdrag avseende Ådö 1:10 med flera (Ådö skog, Stora lugnet, och Ekbacken), §113, den 31 augusti 2016
- VA-enhetens remissvar till begäran om allmänna vattentjänster på Ådöhalvön, Upplands-Bro Kommun, den 6 februari 2017.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger i uppdrag åt samhällsbyggnadschefen att ändra detaljplanen 9507.

Protokollsanteckning

Martin Normark (L) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Ett arbete för att förse områdena med kommunalt vatten och avlopp är påbörjat och beräknas vara klart senast 2020. Då det är av största vikt att planarbetet kan pågå parallellt, för att säkerställa en rimlig dialog med fastighetsägarna, behöver planuppdragen ges prioritering 1. Byggnadsplaneringen i kommunen ska styra utbyggnaden av vatten och avlopp, inte tvärtom.”

Camilla Janson (S), Jan Stefansson (KD), Rolf Nersing (S), Catharina Andersson (S), Annika Falk (S), Sara Ridderstedt (MP), Anna Norberg (MP), Christina Brofalk (C), Fredrik Kjos (M), Lisbeth Waern (M), Anders Åkerlind (M), Kaj Bergenhill (M), Göran Malmstedt (M), Johan Tireland (SD), och Kerstin Åkare (V) ställer sig bakom *Martin Normarks (L)* protokollsanteckning.



§ 117 Planuppdrag för detaljplan för Ekdalen (Ådö skog)

Dnr KS 18/0211

Beslut

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag åt samhällsbyggnadschefen att påbörja detaljplanering för Ekdalen, Ådö.
2. Planarbetet ges prioritet 1.
3. Texten kompletteras med

”Som resultatet av en dialog med de boende i området beslutades avsluta detaljplanearbetet med den detaljplan som varit ute på samråd och som då hade prioritet 1, men ändå ge möjlighet för de fastighetsägare som var intresserade av att se över möjligheten till att få utökad byggrätt genom planläggning av en eller i samverkan med flera fastigheter och därigenom möjlighet till avstyckning. På grund av visat stort intresse i området kommer nu ett planuppdrag att ges i enlighet med den dialog som fördes, dock för hela området och med högsta prioritet.

Planarbetet ska göras med beaktande av utbyggnad av kommunalt VA.”

Sammanfattning

Detta ärende gäller för den del av Ådö skog som inte omfattas av någon plan men som ingick i planarbetet avseende Ådö 1:10 med flera (Ådö skog, Stora lugnet, och Ekbacken). Parallellt med detta begärs ytterligare två uppdrag för ändringar av befintliga planer.

I den del av Ådöhalvön som kallas Ådö skog finns ett fritidshusområde där många av fritidshusen har omvandlats till permanentboende. För att anpassa området till de nya förhållandena påbörjades ett planarbete med syfte att ge utökade byggrätter och möjlighet till avstyckningar för befintliga fastigheter. Ett samrådsförslag av detaljplanen skickades ut hösten 2014. Detta förslag mötte starkt motstånd, framförallt ifrågasattes att bygga ut gator till en bredd som ansågs onödig och att den kostnaden skulle tas ut med gatukostnadsavgifter. Som resultatet av en dialog med de boende i området beslutades att avsluta detaljplanearbetet för den detaljplan som varit ute på samråd men att ändå ge möjlighet för de fastighetsägare som var intresserade av att se över möjligheten till att få utökad byggrätt och möjlighet till avstyckning.



Nu begärs tre nya uppdrag. Två uppdrag för ändring av de två befintliga detaljplanerna och ett för ny plan i Ekdalen.

Länsstyrelsen inkom i december 2016 med en remiss till kommunen över en orosanmälan om allmänna vattentjänster. Denna besvarades av VA-avdelningen med att ett arbete för att förse området med kommunalt vatten är påbörjat och detta beräknades vara klart senast 2020. Då detta arbete fortfarande pågår är det av största vikt att planarbetet inte pågår parallellt. Därför föreslås att planen vilar tills VA byggts ut.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, den 30 maj, 2018.
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse avseende uppdrag att ändra byggnadsplanen 7808-F, den 30 maj, 2018
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse avseende uppdrag att ändra detaljplanen 9507, den 30 maj, 2018
- Kommunstyrelsen beslut att avsluta planuppdrag avseende Ådö 1:10 med flera (Ådö skog, Stora lugnet, och Ekbacken), §113, den 31 augusti 2016
- VA-enhetens remissvar till begäran om allmänna vattentjänster på Ådöhalvön, Upplands-Bro Kommun, den 6 februari 2017.

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag åt samhällsbyggnadschefen att påbörja detaljplanering för Ekdalen, Ådö.
2. Planarbetet ges prioritet 3.

Förslag till beslut på sammanträdet

Camilla Janson (S), Jan Stefansson (KD), Rolf Nersing (S), Catharina Andersson (S), Annika Falk (S), Sara Ridderstedt (MP), Anna Norberg (MP), och Christina Brofalk (C) föreslår

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag åt samhällsbyggnadschefen att påbörja detaljplanering för Ekdalen, Ådö.
2. Planarbetet ges prioritet 1.
3. Texten kompletteras med

”Som resultatet av en dialog med de boende i området beslutades avsluta detaljplanarbetet med den detaljplan som varit ute på samråd och som då hade prioritet 1, men ändå ge möjlighet för de fastighetsägare som var intresserade av att se över möjligheten till att få utökad bygggrätt genom planläggning av en eller i samverkan med flera fastigheter och därigenom möjlighet till avstyckning. På grund av visat stort intresse i området kommer nu ett planuppdrag att ges i



enlighet med den dialog som fördes, dock för hela området och med högsta prioritet.

Planarbetet ska göras med beaktande av utbyggnad av kommunalt VA.”

Protokollsanteckning

Martin Normark (L) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Ett arbete för att förse områdena med kommunalt vatten och avlopp är påbörjat och beräknas vara klart senast 2020. Då det är av största vikt att planarbetet kan pågå parallellt, för att säkerställa en rimlig dialog med fastighetsägarna, behöver planuppdragen ges prioritering 1. Byggnadsplaneringen i kommunen ska styra utbyggnaden av vatten och avlopp, inte tvärtom.”

Camilla Janson (S), Jan Stefansson (KD), Rolf Nersing (S), Catharina Andersson (S), Annika Falk (S), Sara Ridderstedt (MP), Anna Norberg (MP), Christina Brofalk (C), Fredrik Kjos (M), Lisbeth Waern (M), Anders Åkerlind (M), Kaj Bergenhill (M), Göran Malmstedt (M), Johan Tireland (SD), och Kerstin Åkare (V) ställer sig bakom Martin Normarks (L) protokollsanteckning.

Sammanträdesdatum:
2018-06-13

§ 118 Villkor och förutsättningar för Upplands-Bros kommuns rätt och skyldighet att överta hyresavtal vid nybyggnad av grundskola

Dnr KS 18/0250

Beslut

1. Kommundirektören får i uppdrag att arbeta fram ett förslag till en avtalsmodell som reglerar förhållandena då privata byggherrar bygger nya skollokaler för skolor med enskild huvudman. Avtalsmodellen syftar till att öka kommunens kontroll i avsikt att trygga framtidens skola och att skapa stabilare förhållanden för byggherrar som är beredda att bygga helt nya skollokaler.
2. Förslaget ska innehålla:
 - a. att anta ett förslag som en avtalsmodell för reglering av relationer när privata byggherrar bygger nya skollokaler på kommunal mark för skolor med enskild huvudman.
 - b. att erbjuda privata byggherrar och enskilda skolhuvudmän som avser bygga skollokaler att teckna avtal i enlighet med modellens grunder.

Sammanfattning

Upplands-Bros kommun står i och med den snabba utvecklingen och tillväxttakten, inför en stor utmaning att möta den starka befolkningsökningen och samtidigt fortsätta att öka kvalitén i förskolan och skolan. I dokumentet *Lokalresursplanen* som gemensamt tagits fram i kommunen och som årligen revideras, redovisas behovet av bland annat nya skolor och förskolor.

Helt nya skolor kan dock också komma att byggas av privata byggherrar för enskilda huvudmäns räkning. Det är vår uppfattning att det är viktigt att kommunen kontrollerar utvecklingen också vad avser privatägda skollokaler. Detta bedöms viktigt för att trygga tillgången till bra skolor i framtiden. Ett sätt är att kommunen äger de fastigheter där skolor byggs och bara upplåter fastigheterna med tomträtt. En sådan lösning innebär att tomträtten och skolbyggnaden inte kan säljas vidare utan att kommunen får erbjudande att lösa in den. Detta kan också kombineras med avtal som innebär att kommunen också får möjlighet att hyra skollokalerna innan någon annan hyresgäst tar över. Det senare kan ske genom att avtal upprättas med ägaren till skollokalerna och med den enskilda skolhuvudmannen.



Avtalet innebär bland annat att om den enskilda skolhuvudmannen, oavsett skäl, skulle upphöra med sin verksamhet, skall Upplands-Bros kommun alltid erbjudas att förhyra skolan på samma villkor som de villkor den enskilda skolhuvudmannen senast nyttjat skolan. Byggande av helt nya skolor innebär stora investeringar. Det innebär att det för en privat byggherre föreligger en risk om kommunen plötsligt drastiskt skulle ändra sina bidragsbestämmelser som riskerar att den enskilda skolhuvudmannen skulle upphöra med sin verksamhet. Det kan därför finnas en önskan från privata byggherrar att kommunen skulle garantera ett övertagande av hyresavtal om en sådan drastisk förändring skulle ske. Lagen om offentlig upphandling hindrar dock kommunen att ställa ut en sådan garanti för en skola som ännu inte är byggd.

Med beaktande av produktionskostnaderna för byggande av helt nya skolor är det dock rimligt att i en sådan situation beakta möjligheterna till undantag till hur ersättningen för lokalkostnaderna skall beräknas och hanteras. Det aktuella undantaget i 14 kap. 6 § andra stycket SkoLF som tar sikte på att ersättning kan utgå "med högst faktiska kostnader" ger möjligheter att i vissa situationer hantera ersättningen för lokalkostnader till fristående skolor på ett mer flexibelt sätt än vad som följer av huvudregeln.

Med utgångspunkt i undantagsbestämmelsen i SkoLF innehåller avtalet en bestämmelse att om lokalkostnadsdelen i skolpengen sänks under den nivå som gäller för det år då tomträttsavtalet ingås skall en extra lokalersättning utgå till utföraren på mellanskillnaden mellan den nya lokalersättningen och den ersättning som gällde då avtalet ingicks. Denna extra ersättning är dock maximerad så att den totala lokalersättningen inte får överstiga den faktiska hyreskostnaden eller den förväntade hyreskostnaden som skall presenteras innan byggnationen av skolan påbörjas.

Avtalet innehåller också en bestämmelse som innebär att kommunen, när skolan väl är byggd, har rätt att ensidigt ersätta förpliktelsen att utbetala den ovan beskrivna extra lokalersättningen med en skyldighet att, om Upplands-Bros kommun drastiskt skulle ändra sina bidragsbestämmelser så att den enskilda skolhuvudmannen skulle upphöra med sin verksamhet, själv förhyra skolan. Kommunens villkor för denna förhyrning skall vara den faktiska hyreskostnaden som den enskilda skolhuvudmannen betalt eller den förväntade hyreskostnaden som skall presenteras innan byggnationen av skolan påbörjas. Kommunens villkor skall vara den lägsta av dessa två.

Förslaget kan antas som en avtalsmodell för framtida projekt där privata byggherrar bygger nya skollokaler på kommunal mark för skolor med enskild huvudman.

Beslutsunderlag

- Förslag som lades på Kommunstyrelsens sammanträde den 13 juni 2018.



Förslag till beslut på sammanträdet

Camilla Janson (S), Jan Stefansson (KD), Rolf Nersing (S), Catharina Andersson (S), Annika Falk (S), Sara Ridderstedt (MP), Anna Norberg (MP), och Christina Brofalk (C) föreslår

1. Kommundirektören får i uppdrag att arbeta fram ett förslag till en avtalsmodell som reglerar förhållandena då privata byggherrar bygger nya skollokaler för skolor med enskild huvudman. Avtalsmodellen syftar till att öka kommunens kontroll i avsikt att trygga framtidens skola och att skapa stabilare förhållanden för byggherrar som är beredda att bygga helt nya skollokaler.
2. Förslaget ska innehålla:
 - a. att anta ett förslag som en avtalsmodell för reglering av relationer när privata byggherrar bygger nya skollokaler på kommunal mark för skolor med enskild huvudman.
 - b. att erbjuda privata byggherrar och enskilda skolhuvudmän som avser bygga skollokaler att teckna avtal i enlighet med modellens grunder.

Protokollsanteckning

Fredrik Kjos (M), Anders Åkerlind (M), Lisbeth Waern (M), Kaj Bergenhill (M), Göran Malmstedt (M), och Martin Normark (L) tillåts lägga följande protokollsanteckning

”På utbildningsnämnden den 2018-05-22 §39 röstade den styrande majoriteten emot Moderaternas och Liberalernas förslag:

’Utbildningsförvaltningen får i uppdrag att ta fram förslag på nya principer avseende lokalbidrag till förskolor och skolor. I dessa ska även ingå vilka nyetableringar som kan få en högre ersättning, hur stor ersättningen ska vara och under hur lång tid som den extra ersättningen kommer att gälla.’

Vi välkomnar att den styrande majoriteten nu insett behovet.”

Johan Tireland (SD) ställer sig bakom Fredrik Kjos (M) m.fl. protokollsanteckning.

Camilla Janson (S), Jan Stefansson (KD), Rolf Nersing (S), Catharina Andersson (S), Annika Falk (S), Sara Ridderstedt (MP), Anna Norberg (MP), och Christina Brofalk (C) tillåts lämna följande protokollsanteckning

I utbildningsnämndens budget för 2017 fick utbildningskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag om ändrad lokalersättning för fristående verksamheter som vill etablera sig och utvecklas i kommunen.



”Ett förslag och konsekvensanalys på ett lokalbidrag som möjliggör att fristående verksamheter kan starta verksamhet och att befintliga kan utveckla sina verksamheter i Upplands-Bro kommun ska tas fram. De nya ersättningarna ska beredas i samband med budgeten för 2018 och träda i kraft samma år”.

Utbildningskontoret har som mål att i denna utredning komma fram till ett förslag till lokalbidrag och vilka konsekvenser det får för kommunen.

Det redan påbörjade uppdraget ska nu kompletteras med dagens beslut där ”Österåkermodellen” får utgöra exempel på uppdragets inriktning.

Det viktiga är att likvärdighet mellan skolhuvudmän uppnås.

Kerstin Åkare (V) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Vänsterpartiet ser fram emot att vi inte behöver inhysa privata skolor i våra skollokaler – varken de redan befintliga lokalerna eller de kommande. Men i avvaktan på det så anser vi att det är rätt att ha avtal som reglerar att kommunen tar över hyresavtal i de skollokaler som finns när en privat entreprenör av någon anledning drar sig tillbaka.”



§ 119 Delegering av beslut att besvara yttrande gällande beslut om utvidgat strandskydd i Upplands-Bro kommun

Dnr KS 18/0251

Beslut

1. Kommunstyrelsen ger Kommunstyrelsens arbetsutskott i uppdrag att besvara yttrande gällande Beslut om utvidgat strandskydd i Upplands-Bro kommun, i det fall yttrande skall avges under sommaren.
2. Svaren ska vara i linje med fattade beslut i kommunstyrelsen samt övriga partiers synpunkter.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har vid dagens sammanträde i ärende 1” Yttrande om remiss av förslag till beslut om utvidgat strandskydd i Upplands-Bro kommun” fattat beslut om yttrande för Upplands-Bro kommun. I det fall att Länsstyrelsen återkommer under sommaren för nytt yttrande i frågan så ger kommunstyrelsen i uppdrag till kommunstyrelsens arbetsutskott att yttra Svaren ska vara i linje med fattade beslut i kommunstyrelsen samt övriga partiers synpunkter.

Beslutsunderlag

- Förslag som lades på Kommunstyrelsens sammanträde den 13 juni 2018

Förslag till beslut på sammanträdet

Camilla Janson (S) föreslår

1. Kommunstyrelsen ger Kommunstyrelsens ordförande i uppdrag att besvara yttrande gällande Beslut om utvidgat strandskydd i Upplands-Bro kommun, i det fall yttrande skall avges under sommaren.
2. Svaren ska vara i linje med fattade beslut i kommunstyrelsen samt övriga partiers synpunkter.

Martin Normark (L) föreslår

1. Kommunstyrelsen ger Kommunstyrelsens arbetsutskott i uppdrag att besvara yttrande gällande Beslut om utvidgat strandskydd i Upplands-Bro kommun, i det fall yttrande skall avges under sommaren.
2. Svaren ska vara i linje med fattade beslut i kommunstyrelsen samt övriga partiers synpunkter.



Yrkande

Fredrik Kjos (M) yrkar bifall till Martin Normarks (L) förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns bifallsyrkande till Martin Normarks (L) förslag till beslut och frågar om Kommunstyrelsen kan besluta enligt detta. Hon finner att Kommunstyrelsen bifaller Martin Normarks (L) förslag till beslut.



§ 120 Anmälningar

1. Årsredovisning 2017 - HSB Brf Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro
2. Tekniska nämndens beslut § 22 - Medborgarförslag om hastighetsdämpande åtgärder på Skyttens väg
3. Tekniska nämndens beslut § 23 - Yttrande avseende utställning av förslag till detaljplan för Tibbleängen (del av Kungsängens-Tibble 1:470 m.fl.), nr 0801
4. Tekniska nämndens beslut § 24 - Yttrande avseende förslag till detaljplan för Rankhus etapp 1 (del av Ekhammar 4:268 m.fl.), nr 1503, Kungsängen
5. Bygg- och miljönämndens beslut § 41 - Verksamhetsrapport april 2018
6. Käppalaförbundets årsredovisning 2017
7. Protokollsutdrag från utbildningsnämndens sammanträde den 22 maj 2018 - Revidering av Utbildningsnämndens delegationsförteckning
8. Kultur- och fritidsnämndens beslut § 20 - Revidering av delegationsförteckning
9. Följebrev - Köp av verksamhet 2016, (SKL)
10. Sammanträdesprotokoll samt handlingar från gemensam familjerättsnämnd 2018-05-16, Budget och verksamhetsuppföljning per april 2018, familjerättsnämnden
11. Protokollsutdrag från Socialnämndens sammanträde den 26 april 2018 - Motion om att hjälpa de som är utsatta för våld och hedersförtryck