



Sammanträdesdatum:
2019-05-29

Plats och tid	Gemaket, 2019-05-29, kl. 09:00 – 11:15	
Ajournering	Kl. 10:45 – 11:00	
Beslutande	Ledamöter Jan Stefanson (KD), ordförande Martin Normark (L), 1:e vice ordförande Camilla Janson (S), 2:e vice ordförande Lisa Edwards (C) Sven-Inge Nylund (S) Catharina Andersson (S)	Närvarande ersättare Erik Karlsson (V) Annika Falk (S) Conny Timan (S), §§ 25 – 31, 33, 34 Tjänstgörande ersättare Marcus Sköld (M) Börje Wredén (L) Adjungerad Christina Brofalk (C)
Övriga deltagare	Olle Nykvist, kommunsekreterare Mathias Rantanen, samhällsbyggnadschef Karin Svalfors, samhällsplanerare, § 34 (Temaärende) Helena Austrell (S), pol.sek.	

Utses att justera	Camilla Janson (S)	
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret 2019-06-10 kl. 12:00	Paragrafer §§ 25 – 34
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:	2019-05-29		
Datum för anslagsuppsättande:	2019-06-10	Datum för anslagsnedtagande:	2019-07-01

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....
Olle Nykvist



Innehållsförteckning

§ 25	Tomträttsavtal Bro-Skällsta 1:168	3
§ 26	Remissvar - VA-utbyggnad 2020-2028	4
§ 27	Svar på skrivelse 2019-02-10 - begäran om planbesked gällande Eriksberg/Raskeboda	6
§ 28	Beslut om samråd - Detaljplan för Trumpetartorp (del av Finnsta 2:5 m.fl.), Bro	7
§ 29	Förvärv av Ekhammar 4:125	9
§ 30	Beslut om planbesked och planuppdrag - Brogård, Upplands-Bro kommun	10
§ 31	Omförhandling av arrendeavtal Kungsängens kyrkby 2:1	12
§ 32	Uppdrag - förvärva mark för skolfastigheter i tegelhagen	14
§ 33	Förvärv av del av Brogård 1:205 (Fiskartorp)	15
§ 34	Rapporter	17



§ 25 Tomträttsavtal Bro-Skällsta 1:168

Dnr KS 19/0137

Beslut

Upprättat förslag till tomträttsavtal mellan Upplands-Bro kommun och Indus Fastighets AB godkänns.

Sammanfattning

Under våren 2018 styckades den kommunägda fastigheten Bro-Skällsta 1:38 på Ullevivägen av till tre tomter på ca 11 000 kvm vardera. Av dessa tre tomter har kommunen för avsikt att upplåta nybildade Bro-Skällsta 1:168 med tomträtt.

Beslutsunderlag

- Upprättat förslag till tomträttsavtal, den 11 april 2019
- Värdeutlåtande för Bro-Skällsta 1:168, den 20 december 2018

Förslag till beslut

Upprättat förslag till tomträttsavtal mellan Upplands-Bro kommun och Indus Fastighets AB godkänns.

Beslutet skickas till:

- Indus Fastighets AB



§ 26 Remissvar - VA-utbyggnad 2020-2028

Dnr KS 19/0292

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet bifaller remissen med ändringen att Eriksberg prioriteras före Ängsholmen när det gäller VA utbyggnad.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen mottog den 18 april 2019 Tekniska nämndens remiss avseende VA-avdelningens förslag på tidplan för utbyggnad av vatten och avlopp i Upplands-Bro under året 2020-2028. VA-planen innehåller en utbyggnadsplan för kommunalt VA. I VA-utbyggnadsplanen identifieras vilka områden som ska anslutas till kommunalt VA och en övergripande tidsplan anges för när de ska anslutas.

För att inbördes prioritera utpekade kommande utbyggnadsområden finns flera avgörande faktorer men framförallt är det beslutade planuppdrag, praktisk utbyggnadsföljd och områdets vattenkvalitet som varit styrande. Förslaget är framarbetat i samråd med kontorets översiktliga planering och planavdelningen.

Detaljplanarbetet och praktisk utbyggnadsföljd

De detaljplaner som är under framtagande är Ålsta/Ensta/Aspvik (21) och Säbyholm (29). Områdena Ålsta/Ensta/Aspvik och Säbyholm ligger långt fram i detaljplanarbetet och beräknas ha antagna detaljplaner under 2019 eller 2020.

Ett detaljplanearbete pågår också strax norr om området Ängsudden (25) som beräknas vinna laga kraft till år 2022. Planen skapar förutsättningar för att ansluta området Ängsudden.

I kommunens norra delar har den praktiska utbyggnadsföljden stor betydelse. En förutsättning för att ansluta områdena i norra delen av kommunen är de överföringsledningar som byggs med utgångspunkt i Bro och beräknas vara färdigbyggda till år 2020. Vattenledningen är Norrvattens och fortsätter vidare mot Sigtuna medan spillvattenledningen ägs av kommunen och stannar i Håbo-Tibble (vid område 13). Det innebär att utbyggnaden av det kommunala VA-nätet kommer att utgå från Håbo-Tibble.

I kommunens fördjupade översiktsplan för landsbygden utpekade områdena som Killinge och Lunda som utvecklingsområde eller utvecklingsstråk för bebyggelse. Dessa områden kan vara intressanta för kommunen att peka ut för bebyggelseutveckling i ett längre perspektiv. Men antingen råder det oklara planeringsförutsättningar kring anslutning till kommunalt vatten och avlopp, vägdragning, kommunikationer men dessa områden är i praktiken områden på landsbygden där större bebyggelsegrupper kan tillskapas



Sammanträdesdatum:
2019-05-29

Utifrån ovanstående så tillstyrker Samhällsbyggnadschefen tekniska avdelningens förslag till etappindelning och preliminär tidplan.

Beslutsunderlag

- Remiss, Planerad tidplan för VA-utbyggnad 2020-2028, TN 19/0099
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad 15 maj 2019
- Fördjupad översiktsplan för landsbygden – FÖP 2016, antagen 14 juni 2017

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att som eget yttrande överlämna Samhällsbyggnadschefens tjänsteskrivelse daterad 15 maj 2019 som eget yttrande.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Stefanson (KD) föreslår Samhällsbyggnadsutskottet bifaller remissen med ändringen att Eriksberg prioriteras före Ångsholmen när det gäller VA utbyggnad.

Yrkande

Camilla Janson (S) yrkar bifall till Jan Stefanson (KD) förslag till beslut.

Lisa Edwards (C) yrkar bifall till Jan Stefanson (KD) förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut då ingen har yrkat bifall till förvaltningens förslag till beslut och fråga utskottet om de kan besluta enligt detta. Han finner bifall.

Beslutet skickas till:

- Tekniska nämnden



§ 27 Svar på skrivelse 2019-02-10 - begäran om planbesked gällande Eriksberg/Raskeboda

Dnr KS 17/0183

Beslut

Samhällsbyggnadskontorets förslag till svar på skrivelse 2019-02-10 antas som Samhällsbyggnadsutskottets svar.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsutskottets ledamöter har tillsänts en skrivelse daterad 2019-02-10 med frågor som refererar till kommunstyrelsens tidigare beslut gällande planbesked för Eriksberg/Raskeboda (KS 17/0183).

Samhällsbyggnadskontoret har skrivit fram förslag till svar på de frågor som framförs i skrivelsen.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 3 april 2019
- Skrivelse 2019-02-11, (inkom till kommunen 2019-02-11)
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2018-03-07 § 37, planbesked för Eriksberg/Raskeboda

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadskontorets förslag till svar på skrivelse 2019-02-10 antas som Samhällsbyggnadsutskottets svar.

Beslutet skickas till:

- Fastighetsägarna Husby 1:12 (avsändare till skrivelsen)



§ 28 Beslut om samråd - Detaljplan för Trumpetartorp (del av Finnsta 2:5 m.fl.), Bro

Dnr KS 17/0322

Beslut

Förslag till detaljplan för Trumpetartorp (del av Finnsta 2:5 m.fl.), Bro, nr 1901, och miljökonsekvensbeskrivning sänds ut på samråd enligt reglerna för utökat förfarande i plan-och bygglagen (PBL) SFS 2010:900.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att utveckla området norr om Kockbacka nya trafikplats i Bro. Inom området föreslås en drivmedelsanläggning med fullservice inklusive butik och biltvätt, en vägresterang samt en entréplats /besöksparkering (med sittplatser och informationsskylt till Lejondals naturreservat) till intilliggande naturområde.

Detaljplan ska också möjliggöra byggnation av en gång- och cykelväg längs med E18 som ska anslutas till befintlig gång- och cykelväg längs med Lejondalsvägen.

Genomförande av förslaget har bedömts kunna medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram.

Del av planområdet ligger inom strandskydd för Lejondalssjön som är utökat till 300 meter enligt Länsstyrelsens beslut den 13 november 2018.

Detaljplaneförslaget föreslår att strandskyddet inom planområdet upphävs.

Beslutsunderlag

- Beslut om planuppdrag, Kommunstyrelsens beslut den 6 december 2017, § 134
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, den 22 mars 2019.
- ÖP 2010, Kommunfullmäktiges beslut den 15 december 2011, § 162
- Plankarta, den 3 maj 2019
- Planbeskrivning, den 3 maj 2019
- Behovsbedömning, den 21 januari 2019
- Miljökonsekvensbeskrivning, den 11 april 2019



Förslag till beslut

Förslag till detaljplan för Trumpetartorp (del av Finnsta 2:5 m.fl.), Bro, nr 1901, och miljökonsekvensbeskrivning sänds ut på samråd enligt reglerna för utökat förfarande i plan-och bygglagen (PBL) SFS 2010:900.

Beslutet skickas till:

- OKQ8 AB
- MAX Hamburgers AB



§ 29 Förvärv av Ekhammar 4:125

Dnr KS 19/0297

Beslut

Upprättat köpekontrakt gällande fastigheten Ekhammar 4:125 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 4:125 tog vintern 2019 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 4:125 om att kommunen får förvärva fastigheten.

Köpekontrakt har upprättats och undertecknats av säljaren. Nuvarande ägare överlåter fastigheten Ekhammar 4:125 till kommunen mot en överenskommen köpeskilling om fem miljoner två hundra tusen (5 300 000) kronor. Fastigheten har värderats 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 bostadsvåning samt källare. Fastigheten är med garanti från säljaren inte pantsatt, belastad av servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, den 7 maj 2019
- Köpekontrakt, den 7 maj 2019

Förslag till beslut

Upprättat köpekontrakt gällande fastigheten Ekhammar 4:125 godkänns.

Beslutet skickas till:

- Säljaren



§ 30 Beslut om planbesked och planuppdrag - Brogård, Upplands-Bro kommun

Dnr KS 18/0120

Beslut

1. Svar på ansökan om planbesked för Brogård lämnas enligt Samhällsbyggnadskontorets förslag.
2. Samhällsbyggnadschef får i uppdrag att påbörja planläggning av de områden som i inkommen ansökan kallas A och C.
3. Avgift för planbesked tas ut med 30 000 kronor enligt taxa.

Sammanfattning

I utkanten av det område som tidigare tillhörde Brogård finns en önskan från markägaren att planera för bostadsbebyggelse.

I en ansökan om planbesked föreslås fyra områden benämnda A, C, D och E. Område A ligger nordväst om golfbanan mellan Bro kyrka och den norra delen av Tegelhagen. Område C, D och E ligger öster om golfbanan där område C ligger närmast Bro IP och D och E ligger längre söderut utmed gränsen till Nygårds industriområde.

Området har både höga kultur- och naturvärden och en kommande planering måste ta stor hänsyn till detta. Väl utfört kan en bebyggelse här utgöra ett välkommet tillskott till Bro men det finns också risk att de höga värden som finns i området förvanskas av en oförsiktig planering.

Område A och C ligger nära de centrala delarna av Bro tätort och har goda möjligheter att kunna få en bra koppling till pendeltågsstationen i Bro. Samhällsbyggnadskontoret ser positivt på en planläggning för dessa delar och avser att inleda en planläggning.

Område D och E ligger längre från Bro tätort i en långsmal sträckning ner mot Mälaren. Samhällsbyggnadskontoret ser inte att det finns förutsättningar för att inleda en planläggning för dessa områden i dagsläget. Anledningen till detta är främst att områdena bedöms ligga på ett sådant sätt att de är svåra att trafikförsörja.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, den 16 maj 2019.
- Plandirektiv för Bro gård, den 16 maj 2019
- Ansökan om planbesked med bilagor, den 21 mars 2018



Förslag till beslut

1. Svar på ansökan om planbesked för Brogård lämnas enligt Samhällsbyggnadskontorets förslag.
2. Samhällsbyggnadschef får i uppdrag att påbörja planläggning av de områden som i inkommen ansökan kallas A och C.
3. Avgift för planbesked tas ut med 30 000 kronor enligt taxa.

Beslutet skickas till:

- Björn Örås



§ 31 Omförhandling av arrendeavtal Kungsängens kyrkby 2:1

Dnr KS 19/0330

Beslut

Samhällsbyggnadschefen ges i uppdrag att

- säga upp gällande arrendeavtal avseende upplåtelse av del av fastigheten Kungsängens kyrkby 2:1, Kungsängens båtsällskap;
- påbörja översyn och omförhandling av villkor för kommande arrendeavtal.

Sammanfattning

Gällande arrendeavtal mellan Upplands-Bro kommun och Kungsängens båtsällskap tecknades 1999-02-20. Avtalet löper under en period på 25 år, dvs till och med 2024-02-20 men måste sägas upp 2 år före avtalets utgång för att undvika automatisk förlängning om ytterligare 5 år.

I avtalet regleras bland annat årlig avgift, ansvar för byggnader och anläggningar, särskilda villkor samt allmänhetens tillträde till området samt servering och toaletter.

Med beaktande av att avtalet tecknades för drygt 20 år sedan finns det skäl för att se över gällande avtalsvillkor utifrån dagens förutsättningar och inriktning på områdets nyttjande.

Samhällsbyggnadschefen föreslås därför få i uppdrag att säga upp gällande arrendeavtal samt påbörja översyn och omförhandling av kommande arrendeavtal.

Beslutsunderlag

- Denna tjänsteskrivelse 28 maj 2019
- 1999-02-20 arrendeavtal (gällande avtal)
- 1999-02-20 genomförandeavtal
- 1999-02-20 tillägg justerad kartbilaga

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadschefen ges i uppdrag att

- säga upp gällande arrendeavtal avseende upplåtelse av del av fastigheten Kungsängens kyrkby 2:1, Kungsängens båtsällskap;
- påbörja översyn och omförhandling av villkor för kommande arrendeavtal.



Beslutet skickas till:

- Mark- och exploateringsavdelningen, Samhällsbyggnadskontoret

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 32 Uppdrag - förvärva mark för skolfastigheter i tegelhagen

Dnr KS 19/0334

Beslut

Samhällsbyggnadschefen ges i uppdrag att pröva frågan att förvärva marken vid Tegelhagen som är avsedd för skola och förskolor.

Sammanfattning

Detaljplanen för Brogård 1:84 m.fl. (Tegelhagen), Brovann laga kraft den 14 mars 2018. Detaljplanen medger bygggrätter för tre fastigheter för skola och förskola om sammanlagt 11 000 kvadratmeter BYA vilket som mest kan ge 38 000 kvadratmeter BTA enligt detaljplanen. Fastigheterna ägs av KF Fastigheter AB.

KF Fastigheter erbjuder nu via JLL Capital Markets AB dessa fastigheter till försäljning.

Samhällsbyggnadschefen föreslås därför få i uppdrag att pröva frågan att förvärva marken vid Tegelhagen som är avsedd för skola och förskolor.

Beslutsunderlag

- Denna tjänsteskrivelse 29 maj 2019
- Underlag från JLL Capital Markets AB

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadschefen ges i uppdrag att pröva frågan att förvärva marken vid Tegelhagen som är avsedd för skola och förskolor.

Beslutet skickas till:

- Mark- och exploateringsavdelningen, Samhällsbyggnadskontoret



§ 33 Förvärv av del av Brogård 1:205 (Fiskartorp)

Dnr KS 19/0333

Beslut

Samhällsbyggnadschefen ges i uppdrag att

- Påbörja förhandling om förvärv av Fiskartorp (del av Brogård 1:205)
- Ta fram förslag till finansiering av förvärv genom avyttring av andra (kultur)fastigheter i kommunens ägo
- Ta fram underlag för beslut inför kommande investeringsbehov i befintliga byggnader inom Fiskartorp
- Ta fram förslag till förslag till framtida inriktning för utveckling av verksamheter inom Fiskartorp

Särskilda uttalanden

Camilla Janson (S), Sven-Inge Nylund (S), och Catharina Andersson (S) deltar ej i beslutet.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadschefen ges i uppdrag att återkomma i uppdrag att pröva frågan om förvärv och renovering av Fiskartorpet som idag ägs av KF Fastigheter. En framtida inriktning vid ett bevarande av Fiskartorp bör åtfölja förslaget.

De förslag som tas fram ska ge också ge svar på finansiering vid renovering och uppskattat värde vid försäljning samt kostnader i samband med eventuell rivning.

Beslutsunderlag

- Denna tjänsteskrivelse 28 maj 2019
- Protokollsutdrag KF kommunfullmäktiges antagande 2017-12-20 av detaljplan för Brogård 1:84 m.fl. (Tegelhagen) § 164

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadschefen ges i uppdrag att

- Påbörja förhandling om förvärv av Fiskartorp (del av Brogård 1:205)
- Ta fram förslag till finansiering av förvärv genom avyttring av andra (kultur)fastigheter i kommunens ägo
- Ta fram underlag för beslut inför kommande investeringsbehov i befintliga byggnader inom Fiskartorp



- Ta fram förslag till förslag till framtida inriktning för utveckling av verksamheter inom Fiskartorp

Protokollsanteckning

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

”Socialdemokraterna avstå att delta på grund av att ärendet kommit sent. Vi har inte hunnit ha någon politisk beredning i vårt parti.”



§ 34 Rapporter

Temaärende

- Karin Svalfors informerar om Trafiknätsanalyser i Bro och Kungsängen

Samhällsbyggnadschefens rapporter

- Samhällsbyggnadskontoret har haft möte med Trafikförvaltningen i Region Stockholm om bussterminalerna i Bro och Kungsängen. Ytterligare möten är planerade framöver.
- Det planeras en utflykt för Kommunstyrelsen den 28 augusti.