



## Kommunfullmäktige

§262

Dnr KS 2012-231

### Antagande av detaljplan för Björnö etapp 2 och 3, del av fastigheten Östhamra 1:15, i Frötuna församling Beslut

Kommunfullmäktige beslutar anta detaljplan för Björnö etapp 2 och 3, del av fastigheten Östhamra 1:15, i Frötuna församling

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för Björnö etapp 2 och 3 har tidigare antagits av kommunfullmäktige, 2022-09-26 §149, men överklagades och upphävdes under år2023. Handlingarna har nu uppdaterats och arbetats om och de reviderade handlingarna har varit på förnyad granskning under sommaren 2024. Ett nytt exploateringsavtal har också tagits fram avseende kostnads- och ansvarsfördelning för genomförandet av detaljplanen.

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Detaljplanen har som syfte att möjliggöra byggnation av cirka 600 bostäder, en privat skola (cirka 420 skolplatser) i en samlad småhusbebyggelse med inslag av mindre flerbostadshus. Detaljplanen möjliggör även för mindre centrumverksamhet, ny kommunal badplats med tillhörande servicebyggnad och parkering, kommunal lekplats samt utrymme för nödvändiga kommunala tekniska anläggningar så som dagvattendammar och pumpstationer.

Området kommer att byggas ut etappvis, i 3 etapper, med ett prognosticerat färdigställande år 2041.

Samtliga förändringar som gjorts när planhandlingarna har arbetats om finns i samrådsredogörelsen och i granskningsutlåtandet.

### Beslutsunderlag

§190 KS Antagande av detaljplan för Björnö etapp 2 och 3, del av fastigheten Östhamra 1:15, i Frötuna församling

Antagande av detaljplan för Björnö etapp 2 och 3

Planbeskrivning, 2024-09-03

Plankarta del 1, 2024-09-03

Plankarta del 2, 2024-09-03

Granskningsutlåtande 2, 2024-09-03

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## Beslutande sammanträde

### Jäv

Milla Rydstrand (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

### Yrkanden

Ulrika Falk (S), Staffan Tjörnhammar (M), Per Lodenius (C), Robert Beronius (L) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Anna Söderblom (V) yrkar på att ärendet återremitteras med motiveringen att en utredning med grundkravet att ett klimatanpassat byggande där vi undantar de mest låglänta områdena och de större delarna av jordbruksmarken från exploatering bör göras med anledning av följande:

- Såväl Länsstyrelsen som Naturskyddsföreningen är kritiska till exploateringen av jordbruksmark. Det kulturhistoriska jordbrukslandskapet påverkas negativt liksom de arter som är kopplade till detta landskap. Den aktuella jordbruksmarken har högt brukningsvärde och är dessutom stadsnära. RUFs anger att stadsnära jordbruksmark är särskilt skyddsvärd. Det gynnar lokal matproduktion och har även ett särskilt strategiskt värde i händelse i krig eller kris. Jordbruksmark som omvandlas till vägar, parkeringar och bostäder kan aldrig återställas till jordbruksmark utan är förstörd för alltid
- En del av bebyggelsen, främst den som ligger på jordbruksmark, ligger under referenspunkt 2,7 m över havet och löper stor risk att översvämmas vid höga vattenstånd och vid skyfall. Som planen själv konstaterar: "Stora delar av de östra delarna är mycket låglänta och riskerar att vara vattensjuka." Dessa föreslås fyllas ut inför bebyggelse. Sammantaget handlar det, lågt räknat, om mer än 50.000 kubikmeter med fyllnadsmassor. En sådan åtgärd har extremt hög klimatpåverkan. Norrtälje antog tidigare i år en koldioxidbudget. Det är inte rimligt att förbruka koldioxidbudgeten på att fylla ut jordbruksmark med stenmassor.
- En detaljplan som tillåter exploatering av jordbruksmark löper stor risk att överklagas. Denna plan har pågått i långt över 12 år, det är orimligt att riskera ytterligare flera år med juridiska tvister. I flera liknande fall, t ex Näsängen i Österåker, har stora detaljplaner hävts av Mark och Miljödomstolen och Mark och Miljööverstolen, då de tagit jordbruksmark i anspråk.
- Det är också värt att påpeka att Länsförsäkringar placerar Norrtälje på plats 281 av 290 kommuner i att bygga klimatanpassat. Att anta detaljplan Björnö kommer skicka Norrtälje ännu längre ner på den listan.

### Beslutsgång

Ordförande frågar om ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde eller om ärendet ska återremitteras i enlighet med Anna Söderbloms (V) yrkande och konstateras att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Ordföranden frågar därefter om kommunfullmäktige kan besluta i enlighet med kommunstyrelsens förslag, som bifalls av Ulrika Falk (S), Staffan Tjörnhammar (M), Per Lodenius (C), Robert Beronius (L), och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med förslaget.

\_\_\_\_\_



**Beslutet ska skickas till**

Fastighetsägare  
Samhällsbyggnadsdirektör  
Planchef  
Mark- och exploateringschef  
Biträdande mark- och exploateringschef  
Gatu- och parkchef  
Förvaltningsdirektör kultur- och fritidsförvaltningen  
VD NVAA  
VD NEAB  
Huvudprojektleddare Anna Olsson

**Paragrafen är justerad**

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande