

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Plats och tid Häverösalen onsdagen den 20 november 2019 kl. 13:00-14:50

Beslutande
Ledamöter
Anders Olander (C)
Ulrika Falk (S)
Staffan Tjörnhammar (M)
Robert Beronius (L)
Olle Jansson (S)
Mats Wedberg (MP)
Andrea Kronvall (SD)
Roland Brodin (M)

Övriga närvarande
Ann Lewerenz (M) (ordf., bygg- och miljönämnden)
Stefan Lindskog (C) (1:e vice ordf., bygg- och miljönämnden)
Marcus Granström (S) (2:a vice ordf., bygg- och miljönämnden)
Charlotte Köhler (samhällsbyggnadsdirektör)
Charlotta Tillbom (HR-direktör)
Helena Purmonen (avd.chef planavdelningen)
Roger Gustafsson (tf. avd.chef mark- och projektavdelningen)
Anna Keskitalo (bygg- och miljöchef)
Erik Carenholm (politisk sekreterare socialdemokraterna)
Mikael Forssander (kanslichef)
Elisabeth Frostklinga (samhällsplanerare)
Liv Braathen (exploateringsingenjör)
Annie Rämssell (projektledare) §§62-66
Johan Spåre (planarkitekt) §§62-66
Mats Boman (nämndsekreterare)

Justerare Ulrika Falk (S)

Justeringsplats och tid Kommunstyrelsekontorets kansli , 2019-11-25 12:00

Underskrifter

Sekreterare	Paragrafer	§§54-66
Mats Boman		
Ordförande		
Anders Olander (C)		
Justerande		
Ulrika Falk (S)		

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

2019-11-20

Datum då anslaget sätts upp

2019-11-26

Datum för anslags nedtagande

2019-12-18

Förvaringsplats för protokollet

Kommunstyrelsekontorets kansli

Underskrift

Mats Boman

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Ärendelista

- | | |
|-----|--|
| §54 | Val av justerare |
| §55 | Ändringar i föredragningslistan |
| §56 | Allmän samhällsbyggnadsinformation |
| §57 | Begäran om planuppdrag - Upprättande av ny detaljplan för del av fastigheten Tälje 2:195 i Norrtälje stad |
| §58 | Förstudiedirektiv - lokalisering av kombinerat föremålsmagasin och stadsarkiv |
| §59 | Godkännande av start-PM – Detaljplan för kvarteret Smeden, fastigheten Smeden 1 med flera, i Norrtälje stad |
| §60 | Planbesked för fastigheten Valsen 1 i Norrtälje stad |
| §61 | Beslut om granskning av detaljplan för Måsholmen, del av fastigheten Humlö 1:4, i Frötuna församling |
| §62 | Antagande av detaljplan för fastigheten Handelsmannen 1 med flera i Norrtälje stad |
| §63 | Antagande av detaljplan för Bålbroskogen, del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1, i Rimbo församling |
| §64 | Upphävande av tomtindelning för kvarteret Skördemannen - Ändring av detaljplan för kv. Spetsen, Stjärnan och Skördemannen i Norrtälje stad |
| §65 | Uppsiktsplikt Norrtälje Hamn - statusrapport per 31 augusti 2019 |
| §66 | Styrgruppsmöte för samhällsbyggnadsprojekt |



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§54

**Val av justerare
Beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott utser Ulrika Falk (S) att tillsammans med ordföranden justera protokollet.

Justeringen äger rum på kommunstyrelsekontorets kansliavdelning den 25 november 2019.

**Beslutet ska skickas till
Paragrafen är justerad**



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§55

**Ändringar i föredragningslistan
Beslut**

Inga ändringar i föredragningslistan.

**Beslutet ska skickas till
Paragrafen är justerad**



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§56

Allmän samhällsbyggnadsinformation

Samhällsbyggnadsdirektör Charlotte Köhler informerar om pågående rekryteringar på planavdelningen.

Beslutet ska skickas till
Paragrafen är justerad

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§57

Dnr KS 2019-2027

Bedäran om planuppdrag - Upprättande av ny detaljplan för del av fastigheten Tälje 2:195 i Norrtälje stad

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar:

Ge i uppdrag till förvaltningen att ta fram en ny detaljplan för del av fastigheten Tälje 2:195 i Norrtälje stad

Sammanfattning av ärendet

Inför år 2030 bedömer kommunen att cirka 800 nya grundskoleplatser netto behövs i Norrtälje stad. Behovet uppstår till följd av pågående och planerad exploatering av tätorten, som i sin tur leder till en kraftig inflyttning och positiv befolkningstillväxt i kommunen som helhet. En arbetsgrupp bestående av tjänstemän från kommunstyrelsekontoret och barn- och utbildningskontoret har, under ledning av kommunens lokalstyrgrupp, gemensamt arbetat med flera möjliga placeringar av nya grundskolor i Norrtälje stad. Det förslag som arbetsgruppen rekommenderar är etablering av en ny större grundskola i området kring nuvarande skola. Skolan ska erbjuda drygt 600 nya platser och komplettera den redan befintliga fristående grundskolan i området. Placering av en grundskola med kapacitet från förskoleklass till och med årskurs 9 på den här platsen bidrar till spridning av högstadiplatser inom staden och innebär samtidigt central och nära tillgång till utbildningsplatser för många boende i och kring centralorten.

Kommunstyrelsekontoret begär att få starta detaljplanearbetet för en ny skola på del av fastigheten Tälje 2:195 för att pröva lämpligheten att möjliggöra mer grundskola på platsen, genom ytterligare en verksamhet.

Beslutsunderlag

Planuppdrag_Tälje 2_195_Tjänsteutlåtande.docx

Förslag

Yrkanden

Anders Olander (C) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med Anders Olanders (C) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med yrkandet.



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Beslutet ska skickas till

Planavdelningen

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§58

Dnr KS 2019-1727

Förstudiedirektiv - lokalisering av kombinerat föremålsmagasin och stadsarkiv

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar godkänna och uppdra projekt Fördjupad översiktsplan för Norrtälje stad att utföra en förstudie för lokalisering av kombinerat föremålsmagasin och stadsarkiv

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen gav, 2018-05-21 § 88, Kommunstyrelsekontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för ett nytt kombinerat föremålsmagasin och stadsarkiv. Kommunstyrelsekontorets planavdelning föreslår att en förstudie för lokalisering av ett kombinerat föremålsmagasin och stadsarkiv tas fram. Möjligheten till övrig exploatering kommer även att utredas. Två möjliga markområden har identifierats på kommunalägd mark som kommer att studeras vidare i förstudien. Arbetet med att ta fram en förstudie för lokalisering föreslås hanteras inom ramen för projektet Fördjupad översiktsplan för Norrtälje stad.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande Förstudie lokalisering stadsarkiv.docx
Bilaga Framtida förvaring av museisamling och konstbestånd.pdf

Förslag

Yrkanden

Anders Olander (C) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med Anders Olanders (C) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med yrkandet.

Beslutet ska skickas till

Planavdelningen

Paragrafen är justerad

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§59

Dnr KS 2019-1514

**Godkännande av start-PM – Detaljplan för kvarteret Smeden,
fastigheten Smeden 1 med flera, i Norrtälje stad**

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar:

1. Godkänna start-PM för Detaljplan för kvarteret Smeden, fastigheten Smeden 1 med flera, i Norrtälje stad

Sammanfattning av ärendet

En detaljplan ska upprättas för kvarteret Smeden, fastigheten Smeden 1 med flera. Aktuell detaljplan ska pröva möjligheten att uppföra flerbostadshus i 4-6 våningar med ca 100 lägenheter samt lokaler för centrumändamål. I Hamnprojektet planeras för en park, Hamnparken. Aktuell detaljplan ska även omfatta den del av Hamnparken som i dagsläget är planlagd för mindre industri. Ny markanvändning blir parkändamål. Exploatör är Credentia AB. Markägare är kommunen

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande_kv_Smeden_191018.docx

Kv_Smeden_start-PM_191018.docx

Förslag

Yrkanden

Anders Olander (C) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med Anders Olanders (C) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med yrkandet.

Beslutet ska skickas till

Planavdelningen

Paragrafen är justerad

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§60

Dnr KS 2018-2333

Planbesked för fastigheten Valsen 1 i Norrtälje stad Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar:

1. Ange att kommunen inte har för avsikt att inleda en sådan planläggning som begäran om planbesked avseende Valsen 1 innebär.
2. Uppdra till kommunstyrelsekontoret att upphäva tomtindelningen för kvarteret Vinkeln antagen 1952 akt 0188- C210

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsekontoret har fått in en ansökan om planläggning av fastigheten Valsen 1. Sökanden vill ändra detaljplanen från naturmark till mark för bostadsändamål.

Kommunstyrelsekontoret ansökte 2016 om fastighetsreglering i enlighet med nu gällande detaljplan.

Ärendet gällande fastighetsreglering ligger för handläggning hos Lantmäteriet.

Kommunstyrelsekontoret har under fastighetsregleringsprocessen varit tydlig gentemot berörda att kommunen har för avsikt att genomföra denna fastighetsreglering. Samhällsbyggnadskontoret ser inte att det finns motiv till att ändra tidigare ställningstagande att fullfölja fastighetsregleringen med hänsyn till skyddsavståndsaspekten sam framtida utvecklingen av området.

För att fastighetsregleringen ska kunna genomföras måste även gällande tomtindelning upphävas. Kommunstyrelsekontoret bör påbörja en sådan process omgående.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande_valsen_1_revidering.docx

Ansökan om planbesked, Valsen 1_D Samuelsson och C Malmström.pdf

Valsen 1, kommunicering innan beslut.pdf

Svar på kommunicering innan beslut, Valsen 1.pdf

Förslag

Yrkanden

Anders Olander (C) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med Anders Olanders (C) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med yrkandet.



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Beslutet ska skickas till

Planavdelningen
Fastighetsägare, Valsen 1
Ombud, Advokataktiebolaget Gärdlund
Lantmäteriet

Paragrafen är justerad

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§61

Dnr KS 2015-1349

Beslut om granskning av detaljplan för Måsholmen, del av fastigheten Humlö 1:4, i Frötuna församling

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar:

Att skicka ut detaljplan för Måsholmen, del av fastigheten Humlö 1:4, för granskning.

Sammanfattning av ärendet

Planändringen omfattar ett område med gällande detaljplan för Humlö 1:4. Detaljplanen syftar till att pröva en ändring från naturmark till bostadsändamål på en del av fastigheten Humlö 1:4. Cirka 0,3 ha av naturmarken i nuvarande plan undandras från tillgänglighet för det rörliga friluftslivet till förmån för två tomter som avses bebyggas med friliggande småhus. I översiktsplanen uttrycker kommunen sin vilja att öka möjligheterna till permanent boende i skärgården.

Beslutsunderlag

Humlö_1_4_tjut_191018.docx

Humlö_1_4_plb_191018.pdf

Humlö_1_4_plankarta_191018.pdf

Humlö_1_4_samrådsredogörelse_191018.pdf

Protokollsanteckning från MP under SBU 191120.pdf

Förslag

Yrkanden

Anders Olander (C) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande. Mats Wedberg (MP) yrkar avslag.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med Anders Olanders (C) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med yrkandet. Mats Wedberg (MP) reserverar sig mot beslutet och lämnar in en protokollsanteckning:

"1. Kommunens vilja att öka möjligheterna till bebyggelse i skärgården måste tydligare definieras vad som menas.

1.1 Var som helst även långt från tex kollektiv kommunikation ? Kriterier saknas ?

1.2 Vilken hänsyn skall tas till kommunens klimatmål

1.3 Vilken hänsyn ska tas till andra samhällskostnader

2. Planen "kompletteras" inte, som beskrivningen uttrycker det, utan utökas tvärt emot tidigare utfästelser. Befintlig väg avgränsar naturmarken och bebyggelsen på ett naturligt och definitivt sätt.



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Planen kan inte anses "kompletteras" utan det sker en utökning av planen trots tidigare löfte/ställningstaganden.

3. Det allmänna intresset och naturhänsyn väger tyngre.

MP yrkar avslag till planändring."

Beslutet ska skickas till

Planavdelningen

Paragrafen är justerad

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§62

Dnr KS 2015-109

Antagande av detaljplan för fastigheten Handelsmannen 1 med flera i Norrtälje stad

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen antar detaljplan för fastigheten Handelsmannen 1 med flera i Norrtälje stad.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen är den första inom omvandlingsprojektet Övre Bryggårdsgärdet som tas upp för antagande av Kommunstyrelsen. Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av flerbostadshus i två kvarter med cirka 250 bostäder/lägenheter samt förskola och vårdboende. Riskavstånd och buller etc. har hanterats under planarbetet och viss krav ställs på åtgärder för att säkerställa detaljplanens genomförbarhet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande_antagande_Handelsmannen_1.docx

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Förslag

Yrkanden

Anders Olander (C) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande. Ulrika Falk (S) yrkar bifall.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med Anders Olanders (C) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med yrkandet.

Beslutet ska skickas till

Planavdelningen

Paragrafen är justerad

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§63

Dnr KS 2016-547

Antagande av detaljplan för Bålbroskogen, del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1, i Rimbo församling

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

Anta detaljplan för Bålbroskogen, del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1, i Rimbo församling med stöd av 5 kap 27 § PBL (2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Planens syfte är att pröva möjligheten att uppföra cirka 300 bostäder, varav minst en tredjedel hyresrätter för del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1, Bålbroskogen. Bebyggelsen föreslås i huvudsak bli fyra och fem våningar mot skogen som kommer att bilda ett fondmotiv till de nya husen. Mot Rånäsvägen föreslås bebyggelse i två våningar för att möta den befintliga villabebyggelsen väster om vägen. Områdets nordöstra del, där ett antal fornlämningar har påträffats lämnas fritt från bebyggelse. Skogsmarken kommer att fungera som ett närrekreationsområde med möjlighet att ta sig ut till omgivande naturmark. Områdets centrala del (gröning) blir en gemensam bostadsgård med möjlighet till skyddade uteplatser samt lek och rekreation mellan husen. En cirka 16 meter bred zon närmast banvallen bevaras som naturmark för att bebyggelsen inte ska påverka naturupplevelsen på banvallen. I planområdets sydvästra del föreslås en torr översvämningssyta med parkkaraktär. Dagvattenanläggningen utformas så att fördröjnings- och reningskraven uppnås, samtidigt som den ska utgöra en social plats för rekreation. Parkering för boende och besökare ordnas inom fastigheten.

Beslutsunderlag

Rimbo_Tomta 7_1_Tjänsteutlåtande_191113.docx

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Förslag

Yrkanden

Anders Olander (C) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med Anders Olanders (C) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med yrkandet.



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Beslutet ska skickas till
Planavdelningen

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§64

Dnr KS 2019-657

Upphävande av tomtindelning för kvarteret Skördemannen - Ändring av detaljplan för kv. Spetsen, Stjärnan och Skördemannen i Norrtälje stad Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar:

Avskriva ärendet gällande upphävande av tomtindelning för kvarteret Skördemannen -
Ändring av detaljplan för kv. Spetsen, Stjärnan och Skördemannen i Norrtälje stad

Sammanfattning av ärendet

Planarbetet startades med syfte att upphäva fastighetsindelingsbestämmelsen för kvarteret Skördemannen för att möjliggöra en fastighetsreglering på fastigheterna Skördemannen 1 och 26. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan skulle behållas oförändrade. Lantmäteriet har konstaterat att endast en komplementbyggnad får finnas på fastigheten enligt gällande detaljplan. Därav är det inte möjligt att genomföra tänkt fastighetsreglering. En ändring av detaljplanen uppnår därav inte tänkt syfte.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande_avskrivning_kv_Skördemannen_191015.docx

Förslag

Yrkanden

Anders Olander (C) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med Anders Olanders (C) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med yrkandet.

Beslutet ska skickas till

Planavdelningen
Fastighetsägare

Paragrafen är justerad

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§65

Dnr KS 2019-1811

Uppsiktsplikt Norrtälje Hamn - statusrapport per 31 augusti 2019 Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna statusrapport för projekt Norrtälje Hamn kapitel 1-4: Rapport för uppsiktsplikt per 31 augusti 2019.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsekontoret har tagit fram en statusrapport per 31 augusti 2019 för Projekt Norrtälje Hamn.

Projekt Norrtälje Hamn bedöms ha en fortsatt god status överlag främst grundat på kostnadsavstämningar av redan genomförda och i pågående entreprenader, intäktsprognoser för beslutade etapper samt att alla planerade aktiviteter i huvudsak följer sin tidsplanering. Projektet har visat förmåga på att samordna utbyggnaden tillsammans med exploatörerna. Totalt för etapp G1-G2 (G=genomförande) återstår att anta (planlägga) ca 400 byggrätter och målet är att alla byggrätter i beslutade etapper G1-G2 är laga kraftvunna senast under kvartal 1 år 2021. Ingen ekonomisk prognosförändring bedöms behöva ske 2019.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande gällande uppsiktsplikt för Norrtälje hamn per augusti 2019
Bilaga 1. Statusrapport för uppsiktsplikt kapitel 1-4, inklusive bilaga 5.1-5.4

Förslag

Yrkanden

Anders Olander (C) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande.

Yrkanden

Ordförande föreslår att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med Anders Olanders (C) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med yrkandet.

Beslutet ska skickas till

Projektchef Samhällsbyggnad
Projektledare Norrtälje Hamn



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§66

**Styrgruppsmöte för samhällsbyggnadsprojekt
Sammanfattning av ärendet**

Roger Gustafsson och Elisabeth Frostklinga informerar om projekt Lommarstranden.
Roger Gustafsson och Annie Råmsell informerar om projekt Övre Bryggårdsgärdet.

**Beslutet ska skickas till
Paragrafen är justerad**