

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Plats och tid	Häverösalen onsdagen den 8 april 2020 kl. 13:00-14:45
Beslutande	<p>Ledamöter</p> <p>Anders Olander (C) (1:e vice ordförande)</p> <p>Ulrika Falk (S) (2:e vice ordförande)</p> <p>Staffan Tjörnhammar (M)</p> <p>Robert Beronius (L)</p> <p>Olle Jansson (S)</p> <p>Andrea Kronvall (SD)</p> <p>Roland Brodin (M) (jäv, ärende §25) §§19-24, §26 ersätter Bino Drummond (M) (ordförande)</p> <p>Ersättare</p> <p>Tommy Lundqvist (C) (ordförande teknik- och klimatnämnden)</p> <p>Camilla Rydstrand (MP) (på distans)</p>
Övriga närvarande	<p>Anna Keskitalo (förvaltningsdirektör)</p> <p>Helena Purmonen (avdelningschef, planavd.)</p> <p>Liv Braathen (markingenjör)</p> <p>Mikael Forssander (kanslichef)</p> <p>Mats Boman (nämndsekreterare)</p> <p>Petter Andersson (praktikant)</p> <p>Annie Rämsäll (exploateringsingenjör (p.d.)) §§21-26</p> <p>Charlotte Köhler (avdelningschef, mark- och exploateringsavd. (p.d.))</p> <p>Madelene Fredriksson (planeringschef (p.d.))</p> <p>Stefan Lindskog (C) (1:e vice ordförande, bygg- och miljönämnden (p.d.))</p> <p>Marcus Granström (S) (2:e vice ordförande, bygg- och miljönämnden (p.d.))</p> <p>Joakim Westin (planarkitekt (p.d.)) §§19-24</p> <p>Johan Spåre (planarkitekt (p.d.))</p> <p>Josefin Sundberg (kommunekolog (p.d.)) §§19-22</p> <p>Erik Carenholm (S) (politisk sekreterare (p.d.))</p> <p>Fredrik Lidby (ROOP) (politisk sekreterare (p.d.))</p> <p>Patrik Dahl (C) (politisk sekreterare (p.d.))</p> <p>Linda Börjesson (avdelningschef, strategisk planering (p.d.))</p> <p>Roger Gustafsson (projektchef (p.d.))</p> <p>Lars Lindberger (presschef (p.d.)) §26</p>

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Carl-Olof Olsson (fastighetsstrateg (p.d.)) §26
Christofer Rosengren (planarkitekt (p.d.)) §26

Justerare Ulrika Falk (S)

Justeringens plats och tid Kommunstyrelsekontorets kansli , 2020-04-14 12:00

Underskrifter Sekreterare Paragrafer §§19-26

Mats Boman

Ordförande
Anders Olander (C)

Justerande
Ulrika Falk (S)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum 2020-04-08

Datum då anslaget sätts upp 2020-04-15 Datum för anslags nedtagande 2020-05-06

Förvaringsplats för protokollet Kommunstyrelsekontorets kansli

Underskrift
Mats Boman

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Ärendelista

- | | |
|-----|---|
| §19 | Val av justerare |
| §20 | Ändringar i föredragningslistan |
| §21 | Samhällsbyggnadsinformation |
| §22 | Remiss av Naturvårdsstrategi för skyddsvärda ekar och ekmiljöer i Stockholms län |
| §23 | Antagande av detaljplan för kvarteret Åkeriet, fastigheten Brännäset 15 och del av fastigheterna Tälje 3:1 och 3:16, i Norrtälje stad |
| §24 | Antagande av detaljplan för Måsholmen, del av fastigheten Humlö 1:4, i Frötuna församling |
| §25 | Godkännande av överlåtelse av markanvisningsavtal samt godkännande av marköverlåtelseavtal i anslutning till detaljplan för Bålbroskogen, del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1 i Rimbo församling |
| §26 | Styrgruppsmöte för samhällsbyggnadsprojekt |



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§19

**Val av justerare
Beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott utser Ulrika Falk (S) att tillsammans med ordföranden justera protokollet. Justeringen äger rum på kommunstyrelsekontoret den 14 mars 2020.

**Beslutet ska skickas till
Paragrafen är justerad**



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§20

**Ändringar i föredragningslistan
Beslut**

Inga ändringar i föredragningslistan.

**Beslutet ska skickas till
Paragrafen är justerad**



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§21

**Samhällsbyggnadsinformation
Sammanfattning av ärendet**

Förvaltningsdirektör Anna Keskitalo informerar om arbetet med det nya samhällsbyggnadskontoret. Planavdelningens chef Helena Purmonen informerar om aktuell bostadsprognos för färdiga detaljplaner 2020.

**Beslutet ska skickas till
Paragrafen är justerad**

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§22

Dnr KS 2020-242

Remiss av Naturvårdsstrategi för skyddsvärda ekar och ekmiljöer i Stockholms län

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar:

Godkänna det av kommunstyrelsekontorets föreslagna yttrandet över förslag till Naturvårdsstrategi för skyddsvärda ekar och ekmiljöer i Stockholms län som sitt eget och överlämna det till Länsstyrelsen i Stockholms län. Områdena som pekas ut i Norrtälje kommun är stora och en koncentration till de mest värdefulla områdena föreslås därför.

Sammanfattning av ärendet

Länsstyrelsen i Stockholms län har tagit fram ett förslag till naturvårdsstrategi för särskilt skyddsvärda ekar och ekmiljöer i Stockholms län. I denna strategi beskrivs hur det konkreta arbetet kan planeras för att så effektivt som möjligt bevara och utveckla naturvärdena i länets ekmiljöer. Den ska fungera som en arbetsplan för Länsstyrelsen och andra aktörer, men också bidra till bättre kunskap och hänsyn vid planering av bebyggelseutveckling med mera. Strategin riktar sig till alla aktörer som har en påverkan på värdefulla ekar och ekmiljöer i länet, exempelvis kommuner, markägare, markförvaltare, trädvårdare, ideella organisationer samt intresserad allmänhet.

Strategin omfattar bland annat rekommendationer för vad kommuner och privata aktörer (t.ex. markägare) kan göra för att bevara och utveckla länets ekmiljöer.

I strategin finns identifierade värdestrakter med en hög ekförekomst utpekade varav två trakter finns utpekade i Norrtälje kommun. Dessa två trakter är Norrtälje-Erken och Rimbo. Norrtälje-Erken föreslås vara en prioriterad värdestrakt vilket innebär att åtgärder i ett första skede föreslås koncentreras mot denna trakt. Värdestrakt är inte en skyddsform, utan trakterna är i första hand ett verktyg för att kunna arbeta systematiskt med ekologiska samband över stora landskapsavsnitt.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande avseende Remiss - Naturvårdsstrategi för skyddsvärda ekar och ekmiljöer i Stockholms län

Bilaga 1 - missiv

Bilaga 2 - remiss Naturvårdsstrategi skyddsvärda ekar ISBN 978-91-7937-002-2 WEBB

Bilaga 3- Yttrande

Förslag

Yrkanden

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



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande med tillägget "Områdena som pekas ut i Norrtälje kommun är stora och en koncentration till de mest värdefulla områdena föreslås därför."
Ulrika Falk (S) och Andrea Kronvall (SD) yrkar bifall till Anders Olanders (C) yrkande.

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

Länsstyrelsen i Stockholms län (med e-post till stockholm@lansstyrelsen.se, ange diarienummer 5119-1397-2020)

Paragrafen är justerad

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§23

Dnr KS 2017-761

Antagande av detaljplan för kvarteret Åkeriet, fastigheten Brännäset 15 och del av fastigheterna Tälje 3:1 och 3:16, i Norrtälje stad

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

Anta detaljplan för kvarteret Åkeriet, fastigheten Brännäset 15 och del av fastigheterna Tälje 3:1 och 3:16, i Norrtälje stad.

Sammanfattning av ärendet

Planen är en del av projektet Norrtälje hamn som går ut på att omvandla nuvarande industrifastigheter i Norrtälje hamn till en ny stadsdel med bostäder, verksamheter och mötesplatser. Syftet med detaljplanen är att i en planprocess pröva möjligheten att ändra nuvarande användning till bostadsändamål och centrumverksamheter som del av den fortsatta utvecklingen av Norrtälje hamn. Bebyggelsen i form av flerbostadshus i fem till sju våningar, ska förläggas i gatuliv och omsluta en innergård. I bottenvåningen inryms centrumverksamheter, med fokus på att vända sig söderut mot Östra Rögårdsgatan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande avseende Antagande av detaljplan för kvarteret Åkeriet, fastigheten Brännäset 15 och del av fastigheterna Tälje 3 1 och 3 16, i Norrtälje stad

Kvarteret_Åkeriet_plankarta

Kvarteret_Åkeriet_plb

Kvarteret_Åkeriet_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**

§24

Dnr KS 2015-1349

Antagande av detaljplan för Måsholmen, del av fastigheten Humlö 1:4, i Frötuna församling

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar anta detaljplan för Måsholmen, del av fastigheten Humlö 1:4, i Frötuna församling.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa förutsättningar för avstyckning av två nya fastigheter för friliggande småhus som komplement till befintliga tomter. Planändringen omfattar ett område med gällande detaljplan för Humlö 1:4.

Fastigheterna kommer att ha samma infartsväg som de befintliga fastigheterna och även anslutas till kommunalt vatten- och avlopp. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetid fram till 2022 på grund av dålig kapacitet på befintliga reningsverk.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande Humlö 1_4
Humlö_1_4_plb
Humlö_1_4_plankarta
Humlö_1_4_granskningsutlåtande
Humlö_1_4_Dagvattenutredning

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**

§25

Dnr KS 2016-1351

Godkännande av överlåtelse av markanvisningsavtal samt godkännande av marköverlåtelseavtal i anslutning till detaljplan för Bålbroskogen, del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1 i Rimbo församling

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar:

1. Överlåta markanvisningsavtal för Credentia AB till dotterbolag; Credentia Bålbroskogen AB, för markanvisat område, etapp I och etapp II, i anslutning till detaljplan för Bålbroskogen, del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1 i Rimbo församling.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen beslutar:

2. Godkänna marköverlåtelseavtal för etapp I och etapp II i anslutning till detaljplan för Bålbroskogen, del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1 i Rimbo församling, mellan Credentia Bålbroskogen AB och Kommunen.
3. Godkänna marköverlåtelseavtal för etapp I i anslutning till detaljplan för Bålbroskogen, del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1 i Rimbo församling, mellan Roslagsbostäder AB och Kommunen.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsekontoret föreslår kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott besluta att överlåta markanvisningsavtal för Credentia AB till dotterbolag; Credentia Bålbroskogen AB, för markanvisat område i anslutning till detaljplan för Bålbroskogen, del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1 i Rimbo församling. Kommunstyrelsekontoret föreslår kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott att föreslå Kommunstyrelsen att godkänna marköverlåtelseavtal, dels mellan Credentia Bålbroskogen AB och kommunen och dels mellan Roslagsbostäder AB och kommunen.

Marköverlåtelseavtalen omfattar det markområde som regleras av antagen detaljplan för Bålbroskogen, del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1 i Rimbo församling.

Området kommer att bebyggas under tre etapper med en förmodad byggtakt på mellan 5-8 år. Etappindelningen medför att kommunen får intäkter från markförsäljningen uppdelade efter etappindelningen och när tillträde sker till marken. Aktuella marköverlåtelseavtal reglerar etapp I och etapp II av utbyggnaden inom området. Etapp III kvarligger i dagsläget som markanvisat område till Credentia med ett framtida marköverlåtelseavtal i senare skede. Detta främst beroende på Jordabalkens regler om tidsbegränsning av vissa villkor (4:4 JB).

Beslutsunderlag

TJUT Marköverlåtelseavtal Bålbroskogen
Marköverlåtelseavtal_signerat_ink.bilagor_Credentia_200319

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Marköverlåtelseavtal_signerat_ink.bilagor_Roslagsbostäder_200325

Förslag

Deltar ej i beslut

Roland Brodin (M) meddelar jäv och närvarar inte vid hanteringen av ärendet.

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

Mark- och exploateringsavdelningen

Paragrafen är justerad



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§26

**Styrgruppsmöte för samhällsbyggnadsprojekt
Sammanfattning av ärendet**

Chefen för större projekt Roger Gustafsson tillsammans med fastighetsstrateg Carl-Olof Olsson och planarkitekt Christofer Rosengren presenterar aktuell status för bland annat projekt Norrtälje hamn, Lommarstranden och Övre bryggårdsgärdet.

Beslutet ska skickas till

Paragrafen är justerad