

**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

Plats och tid Häverösalen onsdagen den 24 augusti 2022 kl. 13:00-13:28

Beslutande

Ledamöter  
Bino Drummond (M) Ordförande)  
Per Lodenius (C)  
Ulrika Falk (S)  
Staffan Tjörnhammar (M)  
Robert Beronius (L)  
Olle Jansson (S)  
Andrea Kronvall (SD)  
Camilla Rydstrand (MP)

Ersättare  
Tommy Lundqvist (C)

Övriga närvarande

Anette Madsen (Kommundirektör)  
Anna Keskitalo (Samhällsbyggnadsdirektör)  
Joakim Appelquist (Stabs- & planeringschef)  
Moa Odin (Mark- & exploateringschef)  
Natalie Larsson (Nämndsekreterare)  
Fredrik Lidby (Pol. sek)  
Erik Carenholm (Pol. sek, distans)  
Göte Vaara (KD) (distans)  
Stefan Lindskog (C) (distans)  
Britt-Mari Bardon (V)

Justerare Ulrika Falk

Justeringens plats och tid Kommunstyrelsekontorets kansli , 2022-08-25 10:00



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

Underskrifter

Sekreterare

Natalie Larsson

Paragrafer

§§52-61

Ordförande

Bino Drummond

Justerande

Ulrika Falk

---

## Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

2022-08-24

Datum då anslaget sätts upp

2022-08-26

Datum för anslags nedtagande

2022-09-17

Förvaringsplats för protokollet

Kommunstyrelsekontorets kansli

Underskrift

Natalie Larsson

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

Ärendelista

- |     |   |
|-----|---|
| §52 | Val av justerare  |
| §53 | Ändringar i föredragningslistan   |
| §54 | Allmän samhällbyggnadsinformation   |
| §55 | Godkännande av mark- och exploateringsavtal i anslutning till detaljplan för Björnö etapp 2, del av fastigheten Östhamra 1:15 |
| §56 | Inrättande av kommunalt naturreservat på del av fastigheten Färsna 1:2, Färsna naturreservat                                  |
| §57 | Planprogram för Gräddö-Rävsnäs  |
| §58 | Ansökan om planbesked för fastigheterna Björhövda 3:9 och 3:12  |
| §59 | Arrendeavtal småbåtshamn - Östervikens Båthamn och sjösättningsramp - Köpmanholms Hamnförening, Yxlö 1:220                    |
| §60 | Sigtuna kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning – samråd  |
| §61 | Styrgrupp stora projekt   |



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§52

## Val av justerare

### Beslut

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

---



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§53

**Ändringar i föredragningslistan**

**Beslut**

Inga ändringar förelåg i föredragningslistan.

\_\_\_\_\_



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§54

## Allmän samhällbyggnadsinformation

### Sammanfattning av ärendet

Anna Keskitalo, samhällsbyggnadsdirektör informerar kort om nyrekryteringar och att översiktsplanen har varit ute på samråd över sommaren.

---

**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§55

Dnr KS 2022-550

## Godkännande av mark- och exploateringsavtal i anslutning till detaljplan för Björnö etapp 2, del av fastigheten Östhamra 1:15

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar:

Godkänna exploateringsavtal i anslutning till detaljplan för Björnö etapp 2, del av fastigheten Östhamra 1:15, mellan KB Björnö mark och kommunen.

### Sammanfattning av ärendet

Ett äldre ramavtal finns mellan kommunen och exploatören (KB Björnö mark) avseende exploatering av ett område av fastigheten Östhamra 1:15. Utbyggnaden av den första etappen pågår, detta exploateringsavtal avser den andra av fyra planerade etapper i området.

Detaljplaneförslaget omfattar 640 nya bostäder och en skoltomt. Exploatören utför och bekostar anläggandet av allmän platsmark inom planområdet, inklusive gator och VA-nät, som sedan överlämnas till kommunen. Kommunens VA-bolag utför och bekostar en större pumpstation för spillvatten med ledning från området till reningsverk. Exploatören ansvarar för att en ny skola (F6) samt förskola kan tas i drift till höstterminen 2025. Kommunen och dess bolag får framtida driftskostnader för all allmän platsmark inom planområdet samt för VA-anläggningar.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Björnö expl-avtal rev. 2022-07-06. slutversion

Expl-avtal Björnö etapp 2 slutversion 220506

Björnö explavtal bilaga 1

Björnö explavtal bilaga 2a

Björnö explavtal bilaga 2b

Björnö explavtal bilaga 3

Björnö explavtal bilaga 4a

Björnö explavtal bilaga 4b

Björnö explavtal bilaga 4c

Björnö explavtal bilaga 4d

Björnö explavtal bilaga 5

Mark- o explavtal Björnö etapp 2 -undertecknat av exploatör-Lågupplöst

HSB Bostad AB\_Registreringsbevis\_2022-05-30



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

## Beslutande sammanträde

### Yrkanden

Bino Drummond (M) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

### Deltar ej i beslut

Camilla Rydstrand (MP) och Ulrika Falk (S) deltar ej i beslutet.

### Beslutsgång

Ordföranden föreslår att samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med Bino Drummonds (M) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

---

### Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsdirektör  
Avdelningschef Gatu- och parkavdelningen  
Avdelningschef Mark- och exploateringsavdelningen  
Avdelningschef Planavdelningen  
Avdelningschef NVAA VA-avdelningen



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§56

Dnr KS 2019-69

## Inrättande av kommunalt naturreservat på del av fastigheten Färsna 1:2, Färsna naturreservat

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar:

1. Förklara, med stöd av 7 kap. 4 § miljöbalken, ett område som omfattar del av fastigheten Färsna 1:2 som naturreservat, samt anta tillhörande reservatsföreskrifter, syfte och avgränsning,
2. Fastställa skötselplan enligt bilaga 2 till samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande för naturreservatet Färsna.
3. Kommunstyrelsen anslår 495 tkr i investeringsmedel för iordningsställande av Färsna naturreservat.
4. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2022 och 2023.
5. Större engångsskötselåtgärder enligt skötselplanen, som belastar driftbudgeten var 5-10 år, finansieras i kommande mål- och budgetprocesser.
6. Årlig skötsel enligt skötselplan samt årliga kapitalkostnader, sammantaget 242 tkr, finansieras genom omfördelning av befintliga budgetmedel för medfinansiering av LONA-projekt.

7. Samhällsbyggnadsutskottet beslutar för egen del:

Samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att undersöka konsekvenserna av en ändring av texten i Bilaga 1 s. 6 enligt Per Lodenius (C) yrkande.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till naturreservat för Färsna. Handlingarna för reservatet består av beslutshandling med beskrivning av reservatet, syfte och föreskrifter och beslutskarta med gränser. Till handlingarna hör även en skötselplan. Färsna är ett tätortsnära område på cirka 82 hektar, beläget i norra utkanten av Norrtälje stad. Marken ägs av Norrtälje kommun.

Syftet med reservatet ska vara att vårda, bevara och utveckla ett tätortsnära natur- och friluftsområde med höga biologiska och kulturhistoriska värden. I reservatet ska områdets gårdsmiljö, historiska skogs- och odlingslandskap, skyddsvärda skogsområden, fornlämningar liksom värdefullt växt- och djurliv vårdas. Områdets stora betydelse för friluftsliv och naturstudier ska tillvaratas och stärkas, dock på ett sådant sätt att det inte äventyrar dess natur- och kulturvärden.

Det är reservatsföreskrifterna (A-D-föreskrifter) som ska styra så att syftet med reservatet uppfylls. Reservatsföreskrifterna beskriver vad som är tillåtet och inte tillåtet i naturreservatet. Föreskrifterna finns i bilaga 1 s.4-7. och ska läsas i sin helhet. Formuleringen att skogsbruk undantas behövs för att förtydliga att skogsvårdslagen inte kommer att gälla i reservatet. Detta hindrar inte att kullfallna träd tas bort om de hotar reservatets syfte. Kontoret har efter samrådet förtydligat målbilden för skötseln,



## Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

skötseln ska ta hänsyn till att gården är en gammal roslagsgård där landskapet formats av ålderdomligt jord- och skogsbruk, såsom det bedrevs fram till början av 1900-talet. Naturvårdande skötsel inbegriper skötsel som syftar till att bibehålla områdets naturvärden kopplat till äldre tiders bondeskogsbruk runt år 1900 i det avseende att eventuell skogsbetesfrämjande luckhuggning motsvarar tidigare tiders husbehovshuggning. Vidare har ytterligare undantag införts i föreskrifterna så att lämpliga åtgärder mot granbarkborre kan utföras. Granbarkborren är inte bara ett hot mot granen i sig utan även mot de sällsynta arter i reservatet som är beroende av den. Även nödvändig skötsel av skogsbete har förtydligats.

Beslutet bedöms medföra kostnader för kommunen i form av utmärkning av reservatets gränser och informationsskyltar, skötselkostnader, uppföljningar av bevarandemål, tillsyn och naturbevakning. Den största posten är skötsel, det handlar om såväl engångsåtgärder som återkommande skötselåtgärder.

Total kostnad för förslaget beräknas till 495 tkr i nettoinvesteringar, 760 tkr i engångsåtgärder och 242 tkr i återkommande årlig skötsel samt kapitalkostnader.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Inrättande Färsna naturreservat 20220816

Bilaga 1. Beslut Färsna\_220816

Bilaga 2. Samrådsredogörelse Färsna naturreservat

Bilaga 3. Skötselplan Färsna\_220823 med fornminnen

Bilaga 4. Budget Färsna naturreservat 20220216

## Beslutande sammanträde

Yrkanden

Per Lodenius (C) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet med följande tillägg:

Att se över vilken konsekvens för bedömning av Naturreservatets bildande utbyte av texten "åtgärder i syfte att undvika eller begränsa storskaliga angrepp av granbarkborre eller annan allvarlig skadegörare genom utplacering av fällor, utläggning av fångstvirke, fällning av angripna granar, rotkapning av vindfällda granar och/eller barkning. Inga träd ska föras ut ur naturreservatet med undantag för eventuellt infört fångstvirke." mot en tidigare skrivning som löd "åtgärder i syfte att undvika eller begränsa storskaliga angrepp av granbarkborre eller annan allvarlig skadegörare, genom fällning av angripna träd, barkning, rotkapning av vindfällda träd, utplacering av fällor eller fångstvirke. Eventuellt angripet virke och fångstvirke får föras ut ur reservatet." innebär.

Camilla Rydstrand (MP) yrkar bifall till förslaget.

Deltar ej i beslut

Andrea Kronvall (SD) deltar ej i beslutet.



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med Per Lodenius (C) yrkande som bifalls av Camilla Rydstrand (MP) och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

---

**Beslutet ska skickas till**

Länsstyrelsen för kungörelse  
Naturvårdsverket  
Havs- och vattenmyndigheten  
Statens jordbruksverk  
Boverket  
Lantmäterimyndigheten  
Riksantikvarieämbetet  
Skogsstyrelsen  
SGU  
Planavdelningen

**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§57

Dnr KS 2022-998

## Planprogram för Gräddö-Rävnäs

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar:

1. Ge i uppdrag till samhällsbyggnadskontoret att påbörja ett planprogram för Gräddö-Rävnäs.
2. Kostnader som uppstår 2022 och 2023 finansieras av medel som är avsatta i Mål & Budget 2022–2024 för att få fram villatomter och industrimark
3. Kostnader som uppstår 2024 kommer arbetas in i Mål & Budget för 2024–2026

### Sammanfattning av ärendet

På senare år har det kommit in flertalet ansökningar om bygglov och förhandsbesked, både i och utanför planlagt område på Rådmansö och inom orterna Gräddö och Rävnäs. Det finns ett utbrett intresse av att bebygga fastigheter i och mellan orterna, men det saknas tydliga riktlinjer för nybyggnation utanför redan planlagt område. Utifrån ett samhällsperspektiv är det fördelaktigt att ta ett helhetsgrepp om bebyggelseutvecklingen i ett tidigt skede för att skapa en sammanhållen utveckling och samordna olika typer av samhällsservice som tillkommer med en ökad bebyggelseutvecklingen. Exempelvis bör frågor som naturvärden, dagvattenhantering och infrastruktur ses i ett större perspektiv.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Begäran om planuppdrag för Gräddö-Rävnäs reviderat 220817  
Kvalificerings-PM Gräddö-Rävnäs 220811

### Beslutande sammanträde

Reservationer & protokollsanteckningar

Andrea Kronvall (SD) lämnar följande protokollsanteckning:

**Protokollsanteckning: Planprogram för Gräddö-Rävnäs KS 2022–998**

Sverigedemokraterna ser positivt på förslaget om att ett planprogram ska tas fram för Gräddö-Rävnäs och bifaller förslaget.

När ärendet om markanvisningsavtal avseende fastigheterna Gräddö 2:41, 2:42 och 2:43, Rådmansö återremitterades i kommunfullmäktige 2022-06-20 gjordes det med motiveringen "att ett nytt samråd/ortsanalys eller motsvarande genomförs".

Sverigedemokraterna yrkade på återremiss bland annat med motiveringen:

*"Sverigedemokraterna lyfte redan i kommunstyrelsen att vi gärna ser att man gör en en så kallad ortsanalys över området (Gräddö/Rävnäs) innan man går vidare med föreslagna bostadsplanerna.*



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

*Arbetet med ortsanalyser bygger mycket på att ha en dialog med invånarna i form av dialogmöten, kontakt- och referensgrupper. Ortsanalysen kan med fördel sedan användas i en framtida uppdatering av fördjupad översiktsplan (FÖP), något som kommunen förväntas prioritera för just Rådmansö inom de närmsta åren. Arbetssättet innebär att ett stort fokus läggs på dialog med invånarna och det sociala livet på och i närheten av orten. Därmed kan kommunen få ett en sammanhållen syn på ortens förutsättningar och utveckling. Resultatet av arbetet och dialogen är ett dokument - en "ortsanalys" - som beskriver en orts historia, nuläge och framtid. Den kommer även att beskriva ortens identitet, styrkor, svagheter och utvecklingsmöjligheter."*

Begreppet "ortsanalys" nämns inte i underlaget/tjänsteutlåtandet till beslutet om framtagande av planprogram, och SD vill därför understryka vikten av en tidig, tät och kontinuerlig dialog med ortsborna gällande områdets utveckling.

/Andrea Kronvall (SD)

**Yrkanden**

Bino Drummond (M) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

Per Lodenius (C), Ulrika Falk (S), Robert Beronius (L), Andrea Kronvall (SD) och Camilla Rydstrand (MP) yrkar bifall till förslaget.

**Beslutsgång**

Ordföranden föreslår att samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med Bino Drummonds (M) yrkande som bifalls av Per Lodenius (C), Ulrika Falk (S), Robert Beronius (L), Andrea Kronvall (SD) och Camilla Rydstrand (MP) och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

---

**Beslutet ska skickas till**

Planavdelningen

Mark- och exploateringsavdelningen

**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§58

Dnr KS 2022-560

## Ansökan om planbesked för fastigheterna Björhövda 3:9 och 3:12

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar ange att kommunen inte har för avsikt att inleda en sådan planläggning som begäran om planbesked avser för fastigheterna Björhövda 3:9 och 3:12.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har den 13 april 2022 fått in en ansökan om upprättande av en ny detaljplan för fastigheterna Björhövda 3:9 och 3:12. Ansökan ansågs, efter komplettering, vara komplett den 21 april 2022. Sökanden önskar ändra befintlig detaljplan för att möjliggöra ytterligare bostadshus samt båthus till respektive fastighet.

Sammantaget anser inte Samhällsbyggnadskontoret att det är lämpligt att pröva en planläggning för exploatering som föreslagits för fastigheterna Björhövda 3:9 och 3:12. Detta grundas på kommunens riktlinjer för planbesked som stipulerar att samhällsbyggnadskontoret inte ska upprätta frimärksplaner samt att delar av området omfattas av strandskydd.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Björhövda 3\_9 och 3\_12220518  
Ansökan 2022-04-13  
Komplettering 2022-04-21  
Kommunicering innan negativt beslut 2022-05-18  
Förtydligande angående ansökan om planändring 2022-07-02

### Beslutande sammanträde

#### Yrkanden

Bino Drummond (M) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

#### Beslutsgång

Ordföranden föreslår att samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med Bino Drummonds (M) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

---

#### Beslutet ska skickas till

Sökande  
Planavdelningen



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§59

Dnr KS 2022-966

## Arrendeavtal småbåtshamn - Östervikens Båthamn och sjösättningsramp - Köpmanholms Hamnförening, Yxlö 1:220

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen godkänner avtalet om arrende med Östervikens Båthamn (småbåtshamn).
2. Kommunstyrelsen godkänner avtalet om arrende med Köpmanholms Hamnförening (sjösättningsramp).

### Sammanfattning av ärendet

På Blidö har Köpmanholms Hamnförening haft arrendeavtal för två områden i Österviken avseende småbåtshamn och sjösättningsramp. Sedan avtalen sades upp har kommunen inte haft något avtal för dessa upplåtelse. Nu kommer dessa anläggningar att arrenderas av två olika föreningar. Samtliga anläggningar är befintliga.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Arrendeavtal småbåtshamn och sjösättningsramp  
Avtal om lägenhetsarrende, sjösättningsramp, underskrivet av motpart  
Avtal om lägenhetsarrende, småbåtshamn, underskrivet av motpart

### Beslutande sammanträde

Yrkanden

Bino Drummond (M) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med Bino Drummonds (M) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

---

#### Beslutet ska skickas till

Östervikens Båthamn  
Köpmanholms Hamnförening  
Mark- och exploatering

**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§60

Dnr KS 2022-952

## Sigtuna kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning – samråd

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen beslutar att godkänna samhällsbyggnadskontorets yttrande över samrådsförslag till riktlinjer för bostadsförsörjning för Sigtuna kommun.

### Sammanfattning av ärendet

Sigtuna kommun har bjudit in Norrtälje kommun att yttra sig om deras samrådsförslag till riktlinjer för bostadsförsörjning. Enligt lag ska varje kommun med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Norrtälje kommun anser att samrådsförslaget, på ett tillfredställande sätt, beskriver Sigtuna kommuns utmaningar, behov, mål, riktlinjer och ambitioner gällande bostadsförsörjningen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Sigtuna kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning samråd(420723) (0)  
Bilaga 1 - Yttrande över samrådsförslag till riktlinjer för bostadsförsörjning för Sigtuna kommun(420724) (0)  
Bilaga 2 - Samrådsförslag till riktlinjer för bostadsförsörjning för Sigtuna kommun  
Bilaga 3 - Underlag till samrådsförslag till riktlinjer för bostadsförsörjning för Sigtuna kommun

### Beslutande sammanträde

#### Yrkanden

Bino Drummond (M) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

#### Beslutsgång

Ordföranden föreslår att samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med Bino Drummonds (M) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

---

#### Beslutet ska skickas till

[kontaktcenter@sigtuna.se](mailto:kontaktcenter@sigtuna.se), ange "KS/2022:276" i ämnesraden  
Handläggare  
Planavdelningen





**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§61

## Styrgrupp stora projekt

### Sammanfattning av ärendet

Anna Keskitalo, samhällsbyggnadsdirektör, informerar om aktuellt statusläge i de stora projekten - Norrtälje hamn, Lommarstranden och Övre bryggårdsgärdet.

---