UPPLANDS VÄSBY

Sammanträdesprotokoll
Kommunstyrelsens
planutskott

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planutskott

Plats: Messingen, klassrum 1370, Love Almqvists torg 1

Tid: Onsdagen den 22 januari 2025, klockan 09:00 – 11:40
Ajournering 10:05-10:15, 10:30-10:37

Beslutande

Ledamöter:
Mathias Bohman (S), ordförande
Roland Storm (VB), vice ordförande
Oskar Weinmar (M), 2:e vice ordförande, distans §2–3
Emelie Voetmann (L)
Samuel Stephan (SD)

Ersättare:
Gert Lindström (S), distans
Jesper Lundberg (VB)
Christine Hanefalk (M), tjänstgörande ersättare§ 1, 4–12
Maria Fälth (KD)

Övriga deltagande: Derk de Beer, kommundirektör; Anna von Axelson, kontorschef kontoret för samhällsbyggnad; Lena Nordenlöw, avdelningschef samhällsplanering- och exploatering, distans; Karin Seleborg, enhetschef detaljplan och arkitektur; Sofia Hofstedt, mark- och exploateringschef; Anna Knoph, nämndsekreterare; Anna Atterlöf, enhetschef strategisk planering §§ 8-12; Maria Tuvesson, adjungerad ledamot, distans; Emma Bernhardsson, trafikplaneringsingenjör §1; Johanna Andersson, mark-o exploateringsingenjör §2-3; Patrick Johansson, strateg §2-3; Tilde Ericsson, planarkitekt §4-5; Madeleine Mobäck, projektledare §6; Bahar Erdogan, projektledare §7; Teodor Mattsson, kommunantikvarie §8; Marzieh Chalant, planarkitekt §9;

Utses att justera: Samuel Stephan (SD)

Justeringens plats och tid: § 1 omgående justering, §§2–12 den 31 januari 2025 enheten för nämndadministration

Underskrifter

Sekreterare: ……..

Justerande: ……

Ordförande: ……..……

Paragrafer: §§ 1–12

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Anslagsbevisen publiceras på http://www.upplandsvasby.se/anslagstavla

Organ:	Kommunstyrelsens planutskott
Sammanträdesdatum:	2025-01-22
Datum för publicering av anslag:	2025-01-31
Datum för avpublicering av anslag:	2024-02-22
Förvaringsplats för protokollet:	Centralvägen 1, plan 2
Underskrift:	……..

§ 1

Remiss av förslag till riktlinje för publik laddinfrastruktur (KS/2023:266)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen remittera förslag till riktlinje för publik laddinfrastruktur till berörda instanser.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Kommunen har en övergripande ambition om att kraftigt minska utsläppen av växthusgaser till år 2040. Transporter och resande har i Klimat- och energistrategin (2022) pekats ut som ett område med störst potential att minska utsläppen i länet liksom inom kommunen. Vid antagande av Klimat- och energistrategin för Upplands Väsby kommun antog kommunfullmäktige uppsatta mål inom transporter och resande. Ett av målen är att Upplands Väsby kommun och AB Väsbyhem ska skapa förutsättningar för en god laddinfrastruktur samt ta fram en laddinfrastrukturplan. Kommunstyrelsens planutskott fick den 7 februari 2024 §7 information och motivering till att en riktlinje arbetas fram istället för en plan i enlighet med kommunens riktlinjer för styrdokument.

Förlag till riktlinje för publik laddinfrastruktur syftar till att vara ett strategiskt och kommunövergripande underlag vid beslut om och planering av laddinfrastruktur i Upplands Väsby kommun. Riktlinjen föreslås att innehålla både kunskapshöjande avsnitt, kopplingar till

nationella och lokala målsättningar, riktlinjer, anvisningar, rutinbeskrivning, effekttabell och strategiskt utpekade platser för framtida utveckling. Riktlinjen bedöms därför ha potential om att medföra miljöförbättringar genom att stötta och agera vägledande vid fysisk planering, vilket kan främja hållbara transportmedel.

Projektorganisationen består av representanter från enheten för strategisk samhällsplanering, fastighetsenheten, infrastruktur förvaltning, miljöstrategiska och Väsbyhem. Riktlinjen har genomgått och reviderats utifrån inkomna inspel från interngranskning där representanter från strategisk samhällsplanering, fastighetsenheten, infrastruktur förvaltning, mark- och exploatering och kommunikationsenheten ingick. Därtill har BioDriv Öst och E.ON varit delaktiga i processen av framtagandet.

Kommunledningskontoret föreslår att nästa steg är att förslaget till riktlinje för publik laddinfrastruktur remitteras enligt bifogad sändlista. Under 13 veckor (4 mars- 4 juni) ges möjlighet att inkomma med synpunkter på riktlinjen.

Syftet med att remittera riktlinje för publik laddinfrastruktur är både för att informera och få in relevanta synpunkter samt förbättringsförslag. Inkomna synpunkter kommer hanteras i det vidare arbetet av projektorganisationen. Förslag till antagande av riktlinje för publik laddinfrastruktur kommer sedan vara färdigställt till höst 2025. Riktlinjen ska antas av kommunstyrelsens planutskott och kommunstyrelse innan dokumentet kan betraktas som antaget. De bilagor som har valt ut är med anledning av att kommunstyrelsen ska ha möjlighet att revidera under riktlinjens giltighetstid.

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet innebär inte några direkta ekonomiska konsekvenser. Däremot innebär en antagen riktlinje för publik laddinfrastruktur ekonomiska konsekvenser i form av skyltning, parkeringsövervakning, drift och underhåll av parkeringsplatserna. Aktörerna som ansöker om att få sätta upp publika laddstolpar på kommunalägd mark står för de ekonomiska konsekvenserna av installation drift och underhåll av stolparna.

Barnrättsperspektivet

En försiktig användning av stadens ytor är viktig för barns möjlighet att tryggt röra sig och leka. Barn påverkas också negativt av fossila utsläpp. En framtagen riktlinje för publik laddinfrastruktur bedöms ha stor potential att tydliggöra kommunens markanvändning och miljöarbete.

Kontorets förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen remittera förslag till riktlinje för publik laddinfrastruktur till berörda instanser.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

_____

Beslutsunderlag

1. Remissmissiv- förslag till riktlinje för publik laddinfrastruktur i Upplands Väsby kommun
2. Sändlista- remiss av förslag till riktlinje för publik laddinfrastruktur i Upplands Väsby kommun
3. Riktlinje för publik laddinfrastruktur i Upplands Väsby kommun

Skickas till:
Kommunstyrelsen

§ 2

Information om riktlinjer för markanvisningar (KS/2023:403)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

_____

Sammanfattning av ärendet

Upplands Väsby kommuns policy och riktlinjer för markanvisningar och marköverlåtelseavtals giltighetstid har passerat. Enligt Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunal markanvisning ska en kommun anta riktlinjer för markanvisningar som omfattar kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för prissättningen av mark.

Kontoret för samhällsbyggnad ansvarar för att hålla dessa styrdokument uppdaterade och se till att de möter lagkraven. Kommunens riktlinjer för markanvisningar syftar till att skapa en struktur för markanvisning och uppfylla de mål och intentioner som kommunen har när det kommer till planering och försäljning av kommunens mark**.**

Förändringar från de tidigare gällande policy och riktlinjerna för markanvisningar är följande:

- Hänvisning till de nya riktlinjerna för exploateringsavtal och tillhörande bilaga 1. exploateringsbidrag.
- Säkerhet för kostnader för allmänna platser och anläggningar och för eventuella viten kan komma att krävas.
- Policy för markanvisningar ersätts av de nya riktlinjerna för markanvisningar och blir bara ett dokument i stället för de tidigare två dokumenten.

Ekonomiska konsekvenser

De nya riktlinjerna ger möjlighet för Upplands Väsby kommun att ta ut exploateringsbidrag och få kostnadstäckning för åtgärder som är nödvändiga för en detaljplans genomförande från exploatörer i kommunen.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet påverkas inte av projektet och har därför inte behandlats inom ramen för detta projekt.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

_____

Beslutet skickas till:

Kontoret för samhällsbyggnad

§ 3

Information om riktlinjer för exploateringsavtal och exploateringsbidrag (KS/2023:404)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

———

Sammanfattning av ärendet

Upplands Väsby kommuns riktlinjer för exploateringsavtal och exploateringsbidrag behöver uppdateras så att de överensstämmer med kommunens mål och intentioner och ger en transparent bild av hur kommunen ämnar ta ut ersättning från exploatörer som är med och utvecklar kommunen. Enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) ska en kommun anta riktlinjer för exploateringsavtal som anger utgångspunkter och mål för sådana avtal. Kontoret för samhällsbyggnad ansvarar för att hålla dessa styrdokument uppdaterade och se till att de möter lagkraven.

Riktlinjer för exploateringsavtal i Upplands Väsby kommun beskriver rutiner och riktlinjer som är vägledande vid ingående av exploateringsavtal. Riktlinjerna innehåller kommunens utgångspunkter och handläggningsrutiner och gäller vid byggande för såväl bostads- som verksamhetsändamål.

Som en bilaga till kommunens riktlinjer för exploateringsavtal beskriver kommunens riktlinjer för exploateringsbidrag för vad kommunen avser att ta ut exploateringsbidrag för. Riktlinjerna innehåller utgångspunkter för kommunens lagliga rätt att från exploatörer ta ut

exploateringsbidrag för åtgärder som är nödvändiga för en detaljplans genomförande. Med tydliga riktlinjer för exploateringsbidrag ökar transparensen och förutsättningar mellan parterna.

Förändringar från nu gällande riktlinjerna för exploateringsavtal innefattar följande:

- Längd på ramavtal (4 år)
- Text om medfinansieringsersättning tillagd
- Etappvis utbyggnad
- Möjliggör uttag av exploateringsbidrag
- Hänvisar till bilaga för exploateringsbidrag och skyfall
- Förtydligar att kommunen ansvarar för att ta fram utredningar i detaljplanearbetet
- Tydliggör att kommunen kommer ta betalt för såväl förstudier som plan- och genomförandeskedet
- Redaktionella ändringar

Förändringar från nu gällande riktlinjer för exploateringsersättning som finns i bilaga 1. Riktlinjer för exploateringsbidrag:

- Nytt begrepp; Exploateringsbidrag (efter Boverkets vägledning)
- Nya definitioner
- Definierat området; Stations- och bussterminalområdet innefattande resecentrum, tågstation och bussterminalen
- Tagit bort all koppling till detaljplanen Östra Runby med Väsby stationsområde
    - Förtydligar för exploatörer vad exploateringsbidraget innebär
- Uppdaterat kostnadsunderlaget för Stations- och bussterminalområdet

- Ny geografisk indelning av kommunen
- Betalningstidpunkt
- Nytt avsnitt om skyfall tillagt

Ekonomiska konsekvenser

De nya riktlinjerna ger möjlighet för Upplands Väsby kommun att ta ut exploateringsbidrag och få kostnadstäckning för åtgärder som är nödvändiga för en detaljplans genomförande från exploatörer i kommunen.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet påverkas inte av projektet och har därför inte behandlats inom ramen för detta projekt.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag
Enligt kontorets förslag.

_____
Beslutet skickas till:
Kontoret för samhällsbyggnad

§ 4

Beslut ansökan om planbesked för Skogshall 1:2 (KS/2023:406)

Kommunstyrelsens planutskott beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar enligt följande:

1. Kommunstyrelsens planutskott beviljar ansökan om planbesked för fastigheten Skogshall 1:2.
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa vid datumet för ansökans inkommande.

_____

Beskrivning av ärendet

Blueprint Arkitekter AB har, den 11 september 2023, ansökt om planbesked för fastigheten Skogshall 1:2. Sökanden är inte fastighetsägare, utan har på uppdrag av fastighetsägaren ansökt om planbesked. Sökanden föreslår en byggnation av en verksamhetslokal och en lagerplats, samt tre småhus. På fastigheten finns redan ett befintligt småhus. Sökanden vill stycka av den befintliga byggnaden till en egen fastighet. Verksamhetslokalen, lagerplatsen och de tre föreslagna småhusen föreslås styckas av till fyra enskilda fastigheter.

Enligt gällande översiktsplan ligger fastigheten inom område som klassas som landsbygd. Översiktsplanens generella inriktning är att begränsa bebyggelse på landsbygden och att tillkommande bebyggelse ska vara småskaliga kompletteringar. Föreslagen åtgärd bedöms som småskalig komplettering och förutsatt att bebyggelsen utformas på ett varsamt sätt med stor omsorg till befintliga värden och landskapsbilden i det omkringliggande öppna odlingslandskapet kan föreslagen åtgärd bedömas vara förenlig med gällande översiktsplan.

Fastigheten ligger i nära anslutning till Trafikverkets vägplan för väg 268. Utveckling i området ska ta hänsyn till väg 268 och vägplanen. Fastigheten påverkas i dagsläget av buller från biltrafiken, samt ligger inom påverkansområde för lågfartsflyg. Föreslagen utveckling med verksamheter kan komma att medföra ytterligare bullerstörningar på befintlig bebyggelse. Bullersituationen behöver beaktas i ett eventuellt planarbete.

Fastigheten ligger inom den regionala grönkilen, Rösjökilen, samt inom riksintresset för Skålhamravägen samt är utpekat av kommunen som kulturhistoriskt värdefull miljö. Exploatering i området behöver ta hänsyn till detta.

Det finns en stor efterfrågan på utveckling i området. Fastigheten Skogshall 1:2 bedöms behöva ingå i ett större planarbete för att ta ett helhetsgrepp över området. En ansökan om förhandsbesked på fastigheten har nyligen avslagits med hänvisning till detaljplanekravet. I och med att fastigheten ligger intill befintliga bostäder samt att det finns ett positivt planbesked för verksamheter i nära anslutning till fastigheten bedöms det som nödvändigt att se området i ett sammanhang för att få en tydlig bild över kommunens intentioner och inriktning för området. Förutsättningar för verksamheter och bostäder behöver utredas.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår Kontoret för samhällsbyggnad att ansökan om planbesked beviljas.

Ekonomiska konsekvenser

Eventuell planläggning sker på privat mark och alla kostnader i eller kring planområdet som kan hänföras till planläggningen bekostas i sin helhet av fastighetsägaren. Detta formaliseras genom tecknandet av ett plankostnadsavtal. Även eventuella investeringar i infrastruktur bekostas av fastighetsägaren.

Barnrättsperspektivet

Barnperspektivet studeras i ett eventuellt planarbete.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar enligt följande:

1. Kommunstyrelsens planutskott beviljar ansökan om planbesked för fastigheten Skogshall 1:2.
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa vid datumet för ansökans inkommande.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

Beslutet skickas till:

Blueprint Arkitekter AB

Beslutsunderlag

Förstudie vid ansökan om planbesked för Skogshall 1:2, 2024-12-10.

§ 5

Beslut ansökan om planbesked för fastigheten Törndal 1:11 m.fl. (KS/2024:336)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott avslår ansökan om planbesked för fastigheten Törndal 1:11 m.fl.
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa vid datumet för ansökans inkommande.

_____

Beskrivning av ärendet

Syftet med ansökan är att upphäva gällande detaljplan 422 för del av område Törndal 1:1 som sökanden bedömer saknar syfte. Sökanden vill upphäva detaljplanen mot bakgrund av att en del berörda fastighetsägare inte vill ha bestämmelser som begränsar byggrätten. Gällande detaljplan är från 1959 och reglerar marken till fritidsbebyggelse. Flera avsteg har under åren gjorts från den gällande detaljplanen så väl vad gäller bygglov som avlopp. Målet med upphävandet är att nya byggnader och vatten och avlopp ska kunna prövas enskilt.

Enligt gällande översiktsplan ligger förstudieområdet inom utpekat område för landsbygd. Översiktsplanen anger att ny sammanhållen bebyggelse på landsbygden ska prövas i detaljplan för bedömning av bebyggelsens lämplighet vilket bör vara vägledande i ärendet om ansökan om planbesked. Området som ansökan avser räknas som sammanhållen bebyggelse och bedöms kräva detaljplan. Åtgärder i området behöver prövas i ett sammanhang enligt detaljplanekravet. Det anses inte vara lämpligt att området är planlöst och att åtgärder i stället ska prövas i separata bygglovsärenden. Att upphäva detaljplanen bedöms därför inte förenligt med kommunens översiktsplan.

Området ligger inom riksintresset för totalförsvaret och det rådande världsläget gör att särskild hänsyn behövs tas. Försvarsmakten kommer troligen att ha mer restriktiv syn på åtgärder inom riksintresset, så som exempelvis ny bostadsbebyggelse. Att upphäva detaljplanen inom riksintresset bedöms inte som lämpligt eftersom varje enskilt bygglov kommer behöva samrådas med försvaret. Det bedöms även som en risk att inte ha en detaljplan för området. Skulle ett hus exempelvis brinna ner skulle det behövas en ny bygglovsansökan för att kunna bygga upp huset på nytt. Försvarsmakten kan då motsätta sig det nya bygglovet och risken är då att den drabbade inte kan bygga upp sitt hus på nytt. Denna risk finns inte om det finns en detaljplan för området eftersom Försvarsmakten inte kan motsätta sig bebyggelse som är förenligt med detaljplanen.

Det bedöms inte som lämpligt att upphäva detaljplanen för området utan det bedöms i stället krävas en planändring eller att en ny detaljplan tas fram för området. Att ta fram en ny detaljplan för området bedöms som en stor ekonomisk risk för sökanden eftersom det finns en stor sannolikhet att detaljplanen inte kommer kunna antas.

Området ligger utanför verksamhetsområdet för vatten och avlopp och har idag enskild vatten- och avloppshantering. Upphävs delar av detaljplanen kan det bli fler permanentboende i området vilket leder till högre tryck på vatten och avlopp, och kommunalt vatten och avlopp kan behöva införas vilket kan bli kostsamt. Med hänvisning till VA-kollektivets rätt till en ekonomiskt hållbar utbyggnad bör planen därmed inte upphävas.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår kontoret för samhällsbyggnad att ansökan om planbesked avslås.

Ekonomiska konsekvenser

Eventuell planläggning sker på privat mark och alla kostnader i eller kring planområdet som kan hänföras till planläggningen bekostas i sin helhet av fastighetsägaren. Detta formaliseras genom tecknandet av ett plankostnadsavtal. Även eventuella investeringar i infrastruktur bekostas av fastighetsägaren.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet studeras i ett eventuellt planarbete.

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott avslår ansökan om planbesked för fastigheten Törndal 1:11 m.fl.
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa vid datumet för ansökans inkommande.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

_____

Beslutet skickas till:

Sökanden

Beslutsunderlag

Planbeskedsutredning vid ansökan om planbesked för fastigheten Törndal 1:11 m.fl. 2024-12-12

§ 6

Beslut att genomföra förstudie och ta fram föravtal för Ekebo 8:1, Kapellet 1:21 och Hammarby-Smedby 2:20. (KS/2024:524)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar enligt följande:

1. Påbörja arbetet med förstudie för den tidigare beviljade planbeskedsansökan för Ekebo 8:1, Kapellet 1:21 och Hammarby-Smedby 2:20. Förstudien ska utgöra underlag för beslut om planuppdrag.

2. Upprätta föravtal mellan kommunen och exploatören med avseende på tidigare beviljat planbesked enligt ovan.

3. Upprätta plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatörerna med avseende på tidigare beviljat planbesked enligt ovan.

Särskilt yttrande

Christine Hanefalk (M), Samuel Stephan (SD) och Maria Fälth (KD) lämnar ett särskilt yttrande till protokollet. Yttrandet återfinns sist i den här paragrafen.

———

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens planutskott

CA Fastigheter AB, genom sitt dotterbolag KB CA i Upplands Väsby, äger fastigheterna Kapellet 1:21, Hammarby-Smedby 2:20 och Glädjen 1:1, som är belägna sydväst om trafikplatsen Glädjen, längs med E4:an. Den 7 mars 2024 inkom de med en begäran om planbesked för att möjliggöra en exploatering av området för centrumverksamhet, detaljhandel samt industri/lager. Exploateringsområdet ligger till stor del på den kommunala fastigheten Ekebo 8:1.

Enligt kommunens översiktsplan är fastigheterna belägna inom område som är utpekat som *område med värdefulla ekologiska värden att bevara*. I kommunens *Utvecklingsplan för ekosystemtjänster* är området utpekat som ett viktigt ekologiskt spridningssamband för pollinatörer. Fastigheterna ligger inom vattenskyddsområde, sekundär skyddszon, för Stockholmsåsens grundvattentäkt och inom område med hög sårbarhet för grundvattnet.

Exploateringsområdet bedöms delvis stämma överens med översiktsplanen för områdets utveckling. Förstudieområdet är klassificerat som tät stadsbygd och förslaget kan bidra med nya arbetsplatser. Översiktsplanen anger att det ska finnas en blandning av bostäder och arbetsplatser i den täta staden. Förslaget bedöms avvika från kommunens stadsmässighetsdefinition och översiktsplanens inriktning om ett stadsmässigt stråk längs med Ekebovägen.

Kommunstyrelsens planutskott beviljade ansökan om planbesked för fastigheterna Kapellet 1:21 och Hammarby-Smedby 2:20 den 16 augusti 2024.

För att kunna påbörja projektet och som underlag för beslutet kommer kontoret för samhällsbyggnad att ta fram en förstudie som beskriver planförslaget i grova drag och vilka frågor som kommer att behöva utredas vidare i planarbetet. Dessutom behöver föravtal och plankostnadsavtal upprättas mellan kommunen och exploatörerna som bland annat beskriver vilka kostnader som kommer att vara förknippade med projektet och vem som ska stå för dessa.

Med detta beslut inleds arbetet med att ta fram dessa dokument.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen kommer inte att belastas ekonomiskt eftersom exploatören kommer att stå för samtliga kostnader kopplat till planarbetet och framtida utbyggnad inklusive kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar, exempelvis gator och torg. Kommunen kommer få en intäkt för eventuell markförsäljning av del av fastigheten Ekebo 8:1.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet har inte beaktats i detta beslut utan kommer att vara en del i arbetet med att ta fram en detaljplan för området om så blir aktuellt.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar enligt följande:

1. Påbörja arbetet med förstudie för den tidigare beviljade planbeskedsansökan för Ekebo 8:1, Kapellet 1:21 och Hammarby-Smedby 2:20. Förstudien ska utgöra underlag för beslut om planuppdrag.

2. Upprätta föravtal mellan kommunen och exploatören med avseende på tidigare beviljat planbesked enligt ovan.

3. Upprätta plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatörerna med avseende på tidigare beviljat planbesked enligt ovan.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

———

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall. Samuel Stephan (SD) och Christine Hanefalk (M) yrkar på avslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer sitt förslag mot Samuel Stephan (SD) och Christine Hanefalk (M) yrkande om avslag. Ordföranden finner att utskottet beslutar enligt ordförandens förslag.

Särskilt yttrande

Christine Hanefalk (M), Samuel Stephan (SD) och Maria Fälth (KD) lämnar följande särskilda yttrande:

Vi är för utveckling på denna plats. Men vi saknar förtroende för exploatören CA Fastigheter sedan detta företag direkt efter en tidigare vunnen markanvisningstävling i Upplands Väsby försökte undvika att möta de kvaliteter som var grunden för det vinnande bidraget. Ett planarbete är en lång process och då fordras någon mått av tillit och god vilja mellan exploatör och kommun. I detta fall saknas detta. Av den anledningen motsätter vi oss beslutet.

_____

Beslutet skickas till:

Kontoret för samhällsbyggnad

Beslutsunderlag

Planbesked för fastigheterna Kapellet 1:21 och Hammarby-Smedby 2:20 (KS/2024:169)

§ 7

Beslut om att genomföra förstudie och ta fram avtal för Borgby 1:1 och Fresta 1:1 (KS/2024:526)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar att

1. Genomföra förstudie för tidigare beviljat planbesked för Borgby 1:1 och Fresta 1:1. Förstudien ska utgöra underlag för beslut om planuppdrag.

2. Upprätta föravtal mellan kommunen och exploatören med avseende på tidigare beviljat planbesked enligt ovan.

3. Upprätta plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören med avseende på tidigare beviljat planbesked enligt ovan.

Ajournering

Mötet ajourneras mellan klockan 10:05-10:15 för paus.

_____

Beskrivning av ärendet

Den 12 november 2024 inkom Prästlönetillgångar i Stockholms stift med en förfrågan om planbesked för fastigheterna Borgby 1:1 och Fresta 1:1. Ansökan syftade till att möjliggöra cirka

400 bostäder i form av småhus och flerbostadshus samt förskola, äldreboende och andra servicefunktioner. Planbeskedet beviljades den 11 december 2024.

Som underlag inför kommande beslut om att påbörja projektet kontoret för samhällsbyggnad att genomföra en förstudie som beskriver planförslaget i grova drag och vilka frågor som kommer att behöva utredas vidare i planarbetet. Dessutom behöver föravtal och plankostnadsavtal upprättas mellan kommunen och exploatören som bland annat beskriver vilka kostnader som kommer att vara förknippade med projektet och vem som ska stå för dessa.

Med detta beslut inleds arbetet med att ta fram dessa dokument.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen kommer inte att belastas ekonomiskt eftersom att exploatören kommer att stå för alla kostnader kopplat till planarbetet och framtida utbyggnad inklusive kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar, exempelvis gator och torg. För det fall kommunen bedömer att det nya området behöver utvecklas med någon typ av samhällsfastighet, exempelvis förskola, kommer det att påverka kommunens investeringsbudget.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet har inte beaktats i detta beslut utan kommer att vara en del i arbetet med att ta fram en detaljplan för området om så blir aktuellt.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar att

Kommunstyrelsens planutskott

1. Genomföra förstudie för tidigare beviljat planbesked för Borgby 1:1 och Fresta 1:1. Förstudien ska utgöra underlag för beslut om planuppdrag.

2. Upprätta föravtal mellan kommunen och exploatören med avseende på tidigare beviljat planbesked enligt ovan.

3. Upprätta plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören med avseende på tidigare beviljat planbesked enligt ovan.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

____

Beslutet skickas till:

Kontoret för samhällsbyggnad

Beslutsunderlag

Beslut om ansökan om planbesked Borgby 1:1 och Fresta 1:1, KS PU/2024 §59

§ 8

Information om pågående arbete med kunskapsunderlag för kulturmiljö (KS/2021:118)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Ajournering

Mötet ajourneras mellan klockan 10:30-10:37 för teknisk paus.

_____

Beskrivning av ärendet

2017 fick kontoret för samhällsbyggnad i samarbete med kultur- och fritidsförvaltningen i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram ett kommunövergripande kunskaps- och beslutsunderlag med kartläggning, identifiering och värdering av kommunens kulturmiljöer. I uppdraget ingick även att upprätta styrdokument som anger strategier för kulturmiljöarbetet i kommunen.

I oktober 2024 avropades Nyréns arkitekter för att ta fram kunskapsunderlaget. Uppdraget innebär i korthet att inventera och beskriva befintliga 16 områden samt 23 enskilda byggnader/objekt som pekades ut 1988, göra nya värderingar och vid behov utvidga/minska områdesavgränsningar. Därutöver ingår att inventera ett antal nya områden.

Nyréns har levererat en första delleverans med områdesbeskrivningar som vi vill informera planutskottet om. Stort fokus läggs vid att rapporten ska fungera som handläggarstöd vid planering och bygglovsärenden. Rapporten kommer också innehålla en övergripande karaktärisering av både tätort- och landsbygdsområden i hela kommunen. Arbete kvarstår med att fastställa upplägg och innehåll för karaktäriseringen.

Fler delleveranser för granskning kommer komma löpande. Planerad slutlerans för hela rapporten är i mars. Innan slutleverans kommer länsstyrelsen att ges tillfälle att yttra sig över underlaget, vilket är ett villkor för att ha möjlighet till bidrag för konsultkostnaderna.

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet är ett informationsärende och beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser.

Barnrättsperspektivet

Ärendet är ett informationsärende och beslutet innebär inga konsekvenser kopplat till barnrättsperspektivet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag
Enligt kontorets förslag.

_____
Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen

§ 9

Beslut om att genomföra förstudie och ta fram avtal för Övra Runby 4:2 (KS/2024:468)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar enligt följande:

1. Påbörja arbetet med förstudie för de tidigare beviljade planbeskedsansökningarna för Övra Runby 4:2. Förstudien ska utgöra underlag för beslut om planuppdrag.

2. Upprätta föravtal mellan kommunen och exploatörerna med avseende på tidigare beviljade planbesked enligt ovan.

3. Upprätta plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatörerna med avseende på tidigare beviljade planbesked enligt ovan.

Reservationer

Christine Hanefalk (M) och Samuel Stephan (SD) reserverar sig mot beslutet.

_____

Beskrivning av ärendet

Den 13 juli 2023 inkom Öresundsfortet 1 AB (dotterbolag till Sjödin fastigheter) med en förfrågan om planbesked för fastigheten Övra Runby 4:2. Ansökan syftade till att möjliggöra totalt cirka 200 lägenheter i befintliga och tillkommande bebyggelse. Föreslagen utveckling inkluderar även verksamheter och torg samt eventuellt parkeringar under torget. Planbeskedet beviljades den 13 december 2023.

Miljö- och planutskottet den 16 mars 2016 om att påbörja planarbete för möjliggöra tillskott av bostäder inom fastigheten. Detta planarbete har pausats. Det pausade planarbetet behöver avslutas för att nytt planuppdrag ska kunna ges. Fastigheten berörs även av ett pågående bygglovsärende som avser en omvandling av bottenvåningen från handel/verksamhet till lägenheter med bostadsgårdar mot det gamla torget.

För att kunna påbörja projektet och som underlag för beslutet kommer kontoret för samhällsbyggnad att ta fram en förstudie som beskriver planförslaget i grova drag och vilka frågor som kommer att behöva utredas vidare i planarbetet. Dessutom behöver föravtal och plankostnadsavtal upprättas mellan kommunen och exploatörerna som bland annat beskriver vilka kostnader som kommer att vara förknippade med projektet och vem som ska stå för dessa.

Med detta beslut inleds arbetet med att ta fram dessa dokument.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen kommer inte att belastas ekonomiskt då exploatörerna kommer att stå för alla kostnader kopplat till planarbetet och framtida utbyggnad inklusive kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar, exempelvis gator och torg. För det fall kommunen bedömer att det nya området behöver utvecklas med någon typ av samhällsfastighet, exempelvis förskola, kommer det att påverka kommunens investeringsbudget. Kontorets bedömning är att projektet berörs inte av någon typ av samhällsfastighet (exempelvis förskola) eller tillkommande allmän platsmark. Därmed anses kommunens investeringsbudget inte att påverkas.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet har inte beaktats i detta beslut utan kommer att vara en del i arbetet med att ta fram en detaljplan för området om så blir aktuellt.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar enligt följande:

1. Påbörja arbetet med förstudie för de tidigare beviljade planbeskedsansökningarna för Övra Runby 4:2. Förstudien ska utgöra underlag för beslut om planuppdrag.

2. Upprätta föravtal mellan kommunen och exploatörerna med avseende på tidigare beviljade planbesked enligt ovan.

3. Upprätta plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatörerna med avseende på tidigare beviljade planbesked enligt ovan.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

_____

Yrkande

Christine Hanefalk (M) yrkar på följande tillägg av beslutspunkt:

”Det förstudien undersöker ska vara en kompletterande exploatering enligt de idag gällande styrdokumenten, det vill säga stadsmässighetsdefinition med tillhörande gestaltningsbilaga. Det innebär att den tillkommande byggnation som kan vara aktuell begränsas till hushöjder om 4+1 våningar.”

Ordföranden yrkar avslag till tilläggsyrkandet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer sitt förslag mot Christine Hanefalk (M) tilläggsyrkande. Ordföranden finner att utskottet beslutar enligt ordförandens förslag.

_____

bilaga:

Utdrag ur Kommunstyrelsens planutskotts sammanträdesprotokoll 2023-12-13 KS/2023:341 §68
Beslut om ansökan om planbesked Övra Runby 4:2

§ 10

Sammanträdestider för kommunstyrelsens planutskott 2026 (KS/2024:413)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott godkänner tidplanen för 2026.

_____

Beskrivning av ärendet

Förslaget till sammanträdestider är framtaget för att ärendeprocessen ska fungera tillsammans med kommunstyrelsens tidplan. Kommunstyrelsens planutskotts sammanträden kommer att förläggas till onsdagar klockan 09:00-12:00 följande datum:

- 21 januari
- 11 februari
- 11 mars
- 1 april
- 6 maj
- 10 juni
- 19 augusti
- 16 september

Kommunstyrelsens planutskott

- 14 oktober
- 18 november
- 9 december

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär ingen förändring gällande antal sammanträden i förhållande till föregående år. Längden på sammanträdet avgör hur mycket som betalas ut i arvode och därmed kan kostnader skilja sig mellan åren.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott godkänner tidplanen för 2026.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

_____

Beslutet skickas till:

Webbmaster

§ 11

Information och frågor (KS/2024:49)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Informationspunkter

- Information från verksamheten
- Dialog studiebesök PU VT25

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

---

§ 12

Meddelanden (KS/2025:12)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott godkänner redovisningen av meddelanden.

_____

Meddelanden

- Månadsrapport oktober 2024 för Upplands Väsby kommun
- Utdrag ur KS protokoll 2024-11-25, § 207 - Månadsrapport oktober 2024 för Upplands Väsby kommun

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott godkänner redovisningen av meddelanden.

Ordförandens förslag
Enligt kontorets förslag.

_____