

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

Plats och tid	Colosseum kl. 14:30-16:50
Beslutande ledamöter	Frida Tamker (M) (2:e vice ordförande) §§40-45, §§47-50 Fredrik Ohls (L) (ordförande) Fredrik Sirberg (S) (vice ordförande) Hanna Svensson (S) §36, §§40-45 Ove Wallin (C) Sivert Åkerljung (KD) Jimmy Fors (SD)

Övriga närvarande	Niklas Ernback (KD) Tommie Eriksson Cecilia Nordkvist §42 Åsa Bergström §36, §§40-45, §47 Emma Embretsen §§42-45, §§47-48 Sara Gahm §41 Julia Uhrdin §43 Holger Nilsson §§44-45 Andreas Lundqvist §48 Thomas Hammarström §47 Fredrik Zandrén (MP) §§40-45, §§47-50
--------------------------	--

Justeringens plats och tid	Kommunhuset, 2023-09-05
-----------------------------------	-------------------------

Underskrifter
Sekreterare.....
Carl Pålsson

Ordförande
	Fredrik Ohls (L)	

Justerande
	Jimmy Fors (SD)	



Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

ANSLAG/BEVIS

Organ

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdes
datum

2023-09-05

Protokollet
omfattar
paragraferna

§36, §§40-45, §§47-50

Datum för anslags
uppsättande

2023-09-07

Datum för
anslags
nedtagande

2023-09-29

Underskrift

.....
Carl Pålsson

Förvaringsplats för
protokollet

Kommunkansliet

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

ÄRENDELISTA

- § 36 Adjungering av Fredrik Zandrén (MP) till kommunstyrelsens
 samhällsbyggnadsutskott
- § 40 Avfallsplan för samråd, komplettering
- § 41 Överlåtelse av exploateringsavtal Träkvista torg
- § 42 Planbesked för Stockby 4:26
- § 43 Planbesked för Ölsta 4:26
- § 44 Förnyat planuppdrag - Detaljplan för Ilända 1:6 m.fl. (Ilända)
- § 45 Lokaliseringsutredning av idrottstält i Ekerö kommun
- § 47 Revision – Granskning av detaljplaneprocessen i Ekerö kommun
- § 48 Remissvar på förslag till förändrat väghållaransvar genom nytt satellit
 väghållningsområde i Stenhamra, Ekerö kommun
- § 49 Ordförande för kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott
 informerar
- § 50 Förvaltningen informerar

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

§ 36

Adjungering av Fredrik Zandrén (MP) till kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att adjungera Fredrik Zandrén (MP) med yttranderätt, men utan yrkanderätt, till kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott från 2023-09-05 till 2026-12-31.

Paragrafen är justerad.

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

§ 40

Avfallsplan för samråd, komplettering (KS23/200)

Beslut

1. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att komplettera den Avfallsplan som redan nu ligger ute på samråd med åtgärdslistan och bilagan över nedlagda deponier.
2. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att förlänga samrådstiden till 8 oktober 2023 för Avfallsplan, inklusive de dokument som nu kompletterats med.

Sammanfattning

Avfallsplanen består av ett övergripande måldokument med tillhörande indikatorer. Åtgärdslistan fungerar som kommunens handlingsplan för att uppnå de satta målen.

Länsstyrelsen har under samrådstiden påpekat att väsentliga delar saknas (åtgärdslista och sammanställning av deponier), och dessa delar har nu planen kompletterats med.

För läsbarheten av åtgärdslistan presenteras här en teckenförklaring av förkortningar: BE, Byggenheten/ FE, Fastighetsenheten/ KOM, Kommunikationsenheten/ KFF, Kultur- och fritidsförvaltningen/ Mex, Mark- och exploateringsenheten, UE, Upphandlingsenheten/ RV, Roslagsvatten/ TE, Tekniska Enheten/ AV, Avfallsverksamheten (under Tekniska Enheten).

Beslutsunderlag

- Avfallsplan 2024
- Åtgärdslistor Målområde 1-4
- Avfallsplan Bilaga 6

Expedieras till

Byggnadsnämnden, Miljönämnden, Socialnämnden, Kultur- och fritidsnämnden och Barn- och utbildningsnämnden.

Paragrafen är justerad.

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

§ 41

Överlåtelse av exploateringsavtal Träkvista torg (KS17/177)

Beslut

1. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna överlåtelsen av exploateringsavtalet.
2. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att mark- och exploateringschefen uppdras att underteckna överlåtelsen.

Sammanfattning

Befintligt exploateringsavtal för genomförande av detaljplanen för Träkvista torg delas upp på två nya parter. De ansvar och åtaganden som finns i ursprungsavtalet övertas i sin helhet av dessa nya parter. Överlåtelseavtalet beskriver hur detta ska ske.

Beslutsunderlag

- Överlåtelse av exploateringsavtal
- Överlåtelse av exploateringsavtal
- Bilaga 1 Karta fastighetsindelning
- Bilaga 2 Borgensförbindelse OBOS Nya Hem AB
- Bilaga 3 Borgensförbindelse NSF IV Sweden Holding AB

Expedieras till

Mark- och exploateringsenheten
OBOS
Nrep
Trygghem Projekt 1 AB

Paragrafen är justerad.

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

§ 42

Planbesked för Stockby 4:26 (KS23/192)

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge negativt planbesked för Stockby 4:26, vilket innebär att kommunen inte avser inleda en planläggning enligt inkommen ansökan.

Sammanfattning

Föreslagen åtgärd är initierad av Mälarö Fastighet AB och fastigheten ägs av Bostadsrättsföreningen Bullerbyn Ekerö AB. Sökande önskar ändring av befintlig detaljplan, dp 778, för att möjliggöra för ytterligare bostadslägenheter. Sökande menar att planbestämmelser e2 i befintlig detaljplan orsakat planstridigt utgångsläge. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att detaljplanen ej varit planstridig vid antagande. Den planläggning som gjordes 2017 och som syftat till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för bedöms fortfarande vara aktuella. Eftersom detaljplanen har genomförandetid fram till 2027, får en planändring endast drivas igenom om ingen berörd fastighetsägare är emot förändringen eller om fastighetsindelningsbestämmelser behöver införas (PBL 4:39). Om någon berörd visar sig negativ till ändringen måste planarbetet avbrytas. Därutöver bedöms föreslagen åtgärd gynna ett enskilt intresse och innebära låg samhällsnytta, varför planen inte kommer prioriteras.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, planbesked för Stockby 4:26, 2023-08-10
- Utredning för planbesked för Stockby 4:26, 2023-06-30

Expedieras till

Stadsbyggnadsförvaltningen, planeringsenheten

Paragrafen är justerad.

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

§ 43

Planbesked för Ölsta 4:26 (KS23/193)

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att ge negativt planbesked för Ölsta 4:26, vilket innebär att kommunen inte avser inleda en planläggning enligt inkommen ansökan.

Ajournering

Mötet ajourneras i 5 minuter på begäran av ordföranden (L).

Sammanfattning

American Cleaning Machines AB inkom med en ansökan om planbesked för Ölsta 4:26, ansökan bedömdes komplett den 23 maj 2023.

Ansökan avser att möjliggöra bostadsbebyggelse på fastigheten Ölsta 4:26. Fastigheten är 35 000 kvadratmeter och ansökan avser 62 nya bostäder om cirka 120 kvm per lägenhet. Exploateringen fördelas på 31 huskroppar i olika boendeform, främst parhus. Byggnaderna uppförs som tvåvåningshus med träfasad och sadeltak. En ny väg och gemensam grönyta för lek, motion och andra aktiviteter föreslås inom området.

Fastigheten är belägen på norra Färingsö och består av hagmark i en lantlig miljö. Angränsande till fastigheten finns ett stall med hästhagar i söder, i norr finns Ölsta folketshus och park och i öst går Ölstavägen som är en transportled för farligt gods. På andra sidan Ölstavägen finns en industrifastighet. Både stall, hagar, transportled för farligt gods, industrifastigheten och folketspark påverkar möjligheten att bebygga fastigheten med nya bostäder. Till stall, hagar och transportled för farligt gods finns riktlinjer för säkerhetsavstånd till bebyggelse. För att inte inskränka befintliga eller tillkommande verksamheter inom industrifastigheten eller för folkets park bör bebyggelse placeras så att boende inte störs av verksamheterna. Uppförande av bebyggelse enligt förslaget skulle innebära stora ingrepp i landskapsbilden och naturmiljön på platsen och därmed påverka området natur- och kulturvärden.

Ett större område i Ölsta pekas i översiktsplanen ut som lämpligt att förtäta efter att kommunalt VA byggts ut till området, Ölsta 4:26 ligger inom detta område. Enligt VA-planen har området låg prioritet för utbyggnad av kommunalt VA och utbyggnad planeras till efter år 2040. För områden med lägre behov av VA och utbyggnad på längre sikt ska nya planområden som innebär åretruntbostäder undvikas. Föreslagen exploatering bedöms som nytt bostadsområde och inte förtätning enligt vad som beskrivs i översiktsplanen.

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

Översiktsplanen pekar även ut en del av fastigheten som naturområde. Översiktsplanen anger att Ängs- och hagmarker och ekologiskt känsliga områden bör bevaras. Förslaget bedöms därmed strida mot kommunens översiktsplan och VA-plan.

Planeringsenheten bedömer att förslaget inte är lämpligt att arbeta vidare med och föreslår att ge negativt planbesked, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning av fastigheterna enligt inkommen ansökan.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande - Planbesked för Ölsta 4:26
- Utredning om planbesked för Ölsta 4:26

Expedieras till

Stadsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad.

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

§ 44

Förnyat planuppdrag - Detaljplan för Ilända 1:6 m.fl. (Ilända) (KS08/40)

Beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att avsluta pågående planarbete KS08/49 avseende detaljpaneläggning för fastigheten Ilända 1:6 m.fl. (Ilända).
2. Kommunstyrelsen beslutar att ge ett nytt uppdrag avseende detaljpaneläggning för Ilända 1:6 m.fl. (Ilända) KS23/290. Redan beslutad kravspecifikation för Ilända 1:6 vid kommunstyrelsesammanträde den 2021-09-21 (§96) gäller för det nya uppdraget. Befintligt planavtal tecknat i KS08/49 gäller fortsatt.

Sammanfattning

Detaljplan för Ilända 1:6 m.fl. (KS08/49) drivs enligt Ekerö kommuns modell för exploatörsdrivna detaljplaner. Planarbetet påbörjades år 2008. Det innebär att lagstiftning som gällde då, exempelvis den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ska tillämpas genom hela planprocessen. Att tillämpa äldre lagstiftning innebär problem genom att nya lagkrav inte tillämpas samtidigt som det skapar otydligheter i planprocessen för berörda parter. Därutöver har regeringen bestämt att information i nya detaljplaner, från 1 januari 2022, ska kunna tillgängliggöras och behandlas digitalt. Detta är inte möjligt att tillämpa i detaljplan för Ilända 1:6 m.fl. eftersom planuppdrag gavs före 1 januari 2022. På exploatörens initiativ föreslås nu därför planuppdraget avslutas samtidigt som nytt planuppdrag med samma syfte och omfattning startas för att på så vis kunna tillämpa den senaste lagstiftningen och göra detaljplanen digital. Detta bedöms inte försena detaljplanens tidplan. Redan framtagna kravspecifikation och påskrivet planavtal föreslås fortsatt tillämpas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande - Förnyat planuppdrag - Detaljplan för Ilända 1:6 m.fl. (Ilända)
- Kravspecifikation Ilända 1:6 (Tufa Marin)

Expedieras till

Ansvarig planarkitekt
Stadsbyggnadskoordinator

Paragrafen är justerad.

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

§ 45

Lokaliseringsutredning av idrottstält i Ekerö kommun (KS23/253)

Beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen och skickar PM:et till Ekerö IK för vidare hantering, samt till kultur- och fritidsnämnden för kännedom.

Sammanfattning

Det finns ett stort behov av fler idrottshallar i kommunen på kort och lång sikt. Idrottshallar ska anläggas vid Sanduddens och Bryggavägens nya skolor närmaste åren. Ekerö IK har i december 2021 beviljats ett bidrag från kommunstyrelsen på 3 mnkr för anläggande av ett temporärt idrottstält. Tältet blir viktigt för att på kort sikt förbättra halltillgången för föreningen samt även frigöra tider i andra hallar som kan nyttjas av andra idrottsföreningar i kommunen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag av kommunstyrelsen att utreda möjligheten till anläggande av idrottstält på alternativ plats, då tidigare föreslagen plats visat sig svår att bygga på. En lokaliseringsutredning har tagits fram som presenterar åtta alternativa platser i ett PM. Förutsättningar samt för- och nackdelar med respektive plats beskrivs. Stadsbyggnadsförvaltningen rekommenderar att Ekerö IK prioriterar att undersöka alternativ 1 samt 6 som är belägna vid Roshagen respektive Brygga.

Ekerö IK ansvarar i sin helhet för projektet, vilket omfattar övrig finansiering, projektering och projektledning av hela arbetet med anläggandet av tältet, bygglovsansökan, arrendeavtal med extern part samt övriga driftskostnader.

Beslutsunderlag

- § 125 KS 2022-11-29 Förlängning av villkor för anläggande av idrottstält Ekerö IK inkl. bilagor
- Tjänsteutlåtande - Lokaliseringsutredning av idrottstält i Ekerö kommun
- PM - Lokaliseringsutredning av idrottstält i Ekerö kommun

Expedieras till

Ansvarig planarkitekt
Stadsbyggnadskoordinator
Kultur- och fritidsnämnden
Kultur- och fritidsförvaltningen

Paragrafen är justerad.

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

§ 47

Revision – Granskning av detaljplaneprocessen i Ekerö kommun (KS23/245)

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår Kommunstyrelsen att anta yttrande daterat 2023-08-25 beträffande granskning av detaljplaneprocessen.

Sammanfattning

PwC har genomfört en granskning av detaljplaneprocessen i Ekerö kommun på uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer. Slutrapporten för granskningen mottogs av kommunstyrelsen den 16 juni 2023. Granskningen syftar till att bedöma om kommunstyrelsen bedriver en tillräcklig styrning, kontroll och uppföljning av kommunens detaljplaneprocess. Kommunstyrelsen har fått möjlighet att kommentera de slutsatser som rapporten presenterar och detta ärende avser att lämna över ett yttrande till kommunens förtroendevalda revisorer.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande - Yttrande för granskning av detaljplaneprocessen i Ekerö kommun
- Yttrande - Granskning av detaljplaneprocessen i Ekerö kommun
- Revisionsrapport - Granskning av detaljplaneprocessen, Ekerö kommun 2023

Expedieras till

Kommunens revisorer
Planeringsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad.

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

§ 48

Remissvar på förslag till förändrat väghållaransvar genom nytt satellit väghållningsområde i Stenhamra, Ekerö kommun (KS23/282)

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår kommunstyrelsen att anta remissyttrandet daterat 2023-08-25 beträffande förslag om väghållningsområde.

Sammanfattning

I takt med utvecklingen av Stenhamra tätort ställs högre krav på vägnätet där Trafikverket i dagsläget är väghållare. Genom att väghållaransvaret prövas och Ekerö kommun blir ny väghållare för Solbackavägen och Stenhamravägen så skapas goda förutsättningar att genomföra åtgärder som gynnar trafiksäkerhet och framkomlighet, vilket tillsammans främjar utvecklingen av tätorten.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2023-08-25
- Yttrande - Förslag till förändrat väghållaransvar genom nytt satellit väghållningsområde i Stenhamra, Ekerö kommun, Stockholms län, 2023-08-25
- Remiss "Förslag till förändrat väghållaransvar genom nytt satellit väghållningsområde i Stenhamra, Ekerö kommun, 2023-06-22
- Utrednings-PM "Förslag till förändrat väghållaransvar genom nytt satellit väghållningsområde i Stenhamra, Ekerö kommun" 2023-06-07
- Kartbilagor "TRV 2023/46214, väg 813 och 814, Ekerö kommun", 2023-06-29
- Bilaga till remiss - Kartbild bussvändslinga

Expedieras till

Planeringsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad.

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

§ 49

Ordförande för kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott informerar

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott noterar informationen.

Paragrafen är justerad.

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

§ 50

Förvaltningen informerar

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott noterar informationen.

Paragrafen är justerad.