



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Plats och tid Häverösalen, onsdagen den 11 oktober 2017 kl 13.00

Beslutande Ledamöter
Ulrika Falk (S), ordförande
Olle Jansson (S)
Karin Broström (C), tjänstgörande ersättare
Mats Wedberg (MP)
Kjell Jansson (M)
Bino Drummond (M)
Karin Karlsbro (L) 13.00-13.30

Övriga närvarande Tobias Arvidsson, samhällsbyggnadsdirektör
Kenneth Eriksson, bitr. samhällsbyggnadsdirektör § 64
Sara Wiik, sekreterare
Mikael Forssander, nämndsekreterare

Justerare Kjell Jansson (M)

Justeringens plats och tid Kommunhuset Ankaret, 2017-10-18

Underskrifter			
	Sekreterare	Sara Wiik	Paragrafer §§ 53-63
	Ordförande	Ulrika Falk	
	Justerare	Kjell Jansson	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum 2017-10-11

Datum då anslaget sätts upp 2017-10-19 Datum då anslaget tas ned 2017-11-09

Förvaringsplats för protokollet Kansliet, kommunstyrelsekontoret

Underskrift Sara Wiik

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Ärendelista

§ 53	Dnr 136961 Ändringar i föredragningslistan.....	3
§ 54	Dnr 136960 Allmän samhällsbyggnadsinformation	4
§ 55	Dnr 2015-001176 214 Antagande av detaljplan för kvarteret Brännäset, fastigheterna Brännäset 4 och 6 samt del av fastigheten Tälje 3:1, i Norrtälje stad	5
§ 56	Dnr 2015-001149 251 Markanvisningsförfrågan - Härden 3 och 4.....	6
§ 57	Dnr 2016-001920 253 Försäljning av Grind servicehus - Grindskolan 2	7
§ 58	Dnr 2017-000893 210 Dagvattenstrategi för Norrtälje kommun - kommunala riktlinjer	9
§ 59	Dnr 2017-000896 259 Riktlinjer för huvudmannaskap för allmän plats	11
§ 60	Dnr 2009-001664 214 Utställning av detaljplan för del av fastigheten Gåsvik 1:5 i Vaddö och Björkö-Arholma församling.....	12
§ 61	Dnr 2017-001397 269 Ansökan om dispens för jakt inom Lindholmens naturreservat, del av Tälje 3:289.....	13
§ 62	Dnr 136962 Styrgruppsmöte Lommarstranden.....	14
§ 63	Dnr 138260 Styrgruppsmöte Norrtälje hamn	15



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§ 53

Dnr 136961

Ändringar i föredragningslistan

Beslutande sammanträde

Yrkanden

Ordförande yrkar att ärende 9 Godkännande av markanvisningsavtal för del av fastigheten Tälje 2:195 på dagens föredragningslista dras ur för att behandlas vid kommande samhällsbyggnadsutskott.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på bifall eller avslag på Ulrika Falks (S) yrkande och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar enligt yrkandet.



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§ 54

Dnr 136960

Allmän samhällsbyggnadsinformation

Sammanfattning av ärendet

Tobias Arvidsson, samhällsbyggnadsdirektör, informerar om arbetet med detaljplaner. Förvaltningen ser över vad som sker när invånarantalet stiger i kommunen och hur det påverkar hela kommunens arbete.

Kenneth Eriksson, bitr. samhällsbyggnadsdirektör, informerar om ny brandstation i Norrtälje. Räddningstjänsten har tagit fram underlag för en jämförelse med andra brandstationsprojekt i andra delar av landet.



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§ 55

Dnr 2015-001176 214

Antagande av detaljplan för kvarteret Brännäset, fastigheterna Brännäset 4 och 6 samt del av fastigheten Tälje 3:1, i Norrtälje stad

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen antar detaljplan för kvarteret Brännäset, fastigheterna Brännäset 4 och 6 samt del av fastigheten Tälje 3:1, i Norrtälje stad med stöd av 5 kap 27 § PBL (2010:900).

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 pröva möjligheten att ändra nuvarande användning till bostadsändamål och centrumverksamheter som del av den fortsatta utvecklingen av Norrtälje hamn. Planförslaget möjliggör uppförandet av flerbostadshus som kommer att generera omkring 130 lägenheter, centrumverksamhet och parkeringsgarage. Planförslaget uppfyller utbyggnadsstrategins mål och principer som helhet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande, 2017-07-27.

Plankarta med bestämmelser 2017-09-04.

Marköverlåtelseavtal med bilagor 2017-09-20.



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§ 56

Dnr 2015-001149 251

Markanvisningsförfrågan - Härden 3 och 4.

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige godkänner markanvisningsavtal med Roslagsbostäder AB innebärande markanvisning för byggande av hyresrätter i flerbostadshus till en kontraktssumma av 1854 kronor per kvadratmeter ljus BTA.

Sammanfattning av ärendet

Förslaget avser markanvisningsavtal gällande fastigheterna Härden 3-4 samt del av fastigheten Tälje 2:187. Roslagsbostäder AB önskar exploatera del av fastigheterna med hyresrätter i flerbostadshus. Byggrätten kommer att beslutas under planprocessen. Exploateringen är en del av stadsutvecklingsprojektet Övre Bryggårdsgärdet och kräver ändringar av detaljplanen för fastigheterna Gördelmakaren 2-5 och Tälje 2:108 m.fl. samt gällande stadsplan för kv Gördelmakaren, Hemmet och Härden m.m., i Norrtälje stad. Enligt en avstämd prognos beräknas en exploateringsvinst på mellan ca 100 000 och 3,3 milj. kronor. Avvikelser från denna, i tidigt skede upprättade prognos, kan förekomma. Denna exploatering beräknas medföra framtida driftkostnader för gator och övriga allmänna platser.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande 2017-10-06.

Markanvisningsavtal med Roslagsbostäder AB, 2017-10-10.



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§ 57

Dnr 2016-001920 253

Försäljning av Grind servicehus - Grindskolan 2

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige godkänner köpekontrakt innebärande försäljning av fastigheten Grindskolan 2, f.d. Grinds servicehus, till Podium fastigheter för 72 miljoner kr.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del:

1. Godkänna hyresavtalet rörande LSS-boende i fastigheten Grindskolan 2, f.d. Grinds servicehus, för Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje, med Podium fastigheter AB.
2. Godkänna hyresavtalet rörande socialpsykiatriskt boende i fastigheten Grindskolan 2, f.d. Grinds servicehus, för Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje, med Podium fastigheter AB.
3. Godkänna hyresavtalet rörande utrymme för Wc/tvätt för särskolan i Grind (Barn- och utbildningsförvaltningen) med Podium fastigheter AB.
4. Anslå 6 miljoner kr till verksamhetsanpassningar i utrymmena som är hyrda för LSS-boende och socialpsykiatriskt boende.
5. Investeringen finansieras med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2018.
6. Kapitalkostnader om 732 000 kr finansieras via hyresintäkter från Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje.

Sammanfattning av ärendet

Kommunen föreslås sälja den höga delen av f.d. Grinds servicehus till Podium Fastigheter AB för 72 mkr. Norrtälje kommun avser att hyra två plan i huset för att använda för LSS-boende och till socialpsykiatriskt boende samt ett utrymme i bottenvåningen för Wc/tvätt till särskolan. Försäljningen har skett genom öppen budgivning, och högst bud har Podium fastigheter AB lämnat. Kostnaderna för avskiljning av byggnaderna och



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

förrättningskostnaderna tas från försäljningsintäkterna och beräknas till ca 6,1 miljoner kr.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande, 2017-09-04.

Köpekontrakt.

Hysesavtal LSS.

Hysesavtal socialpsykiatriskt boende.

Hysesavtal utrymme för särskolan.

Värderingsutlåtande från NAISvefa.

Beslutande sammanträde

Karin Karlsbro (L) deltar inte i beslutet.



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§ 58

Dnr 2017-000893 210

Dagvattenstrategi för Norrtälje kommun - kommunala riktlinjer

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige antar förslag till ”Dagvattenstrategi för Norrtälje kommun – kommunala riktlinjer”.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar för egen del:

1. Kommunstyrelsekontoret får i uppdrag att ta fram en dagvattenplan där ansvarsfördelningen inom kommunens verksamheter ska klargöras.
2. Punkt 8 under § 1 i Dagvattenstrategi för Norrtälje kommun – kommunala riktlinjer stryks.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsekontoret tillsammans med bygg- och miljökontoret föreslår att Norrtälje kommun antar ”Dagvattenstrategin för Norrtälje kommun – kommunala riktlinjer” för att uppnå en god vattenstatus i kommunens sjöar, vattendrag och hav genom att begränsa tillförseln av föroreningar samt att bebyggda områden inte ska drabbas av skador vid översvämningar. Dagvattenstrategin är steg 2 av 3 i Norrtälje kommuns arbete med att ta fram en Dagvattenplan som ska ingå i kommunens VA-plan. Antagandet av Dagvattenstrategin skulle främja kommunens arbete med EUs vattendirektiv och Svensk vattenförvaltning, de Globala hållbarhetsmålen som rör klimat och Sveriges miljökvalitetsmål.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande, 2017-08-16.

Fördjupad dagvattenpolicy för Norrtälje kommun, antagen i Kommunfullmäktige 2016-12-19 § 270

Dagvattenstrategi för Norrtälje kommun – kommunala riktlinjer



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Beslutande sammanträde

Yrkanden

Ulrika Falk (S) yrkar att besluta enligt förslaget med tillägget att punkt 8 under § 1 i Dagvattenstrategi för Norrtälje kommun – kommunala riktlinjer stryks.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med Ulrika Falks yrkande och finner att utskottet beslutar enligt förslaget.

Beslutet ska skickas till

Planavdelningen, strategisk planering



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§ 59

Dnr 2017-000896 259

Riktlinjer för huvudmannaskap för allmän plats

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige antar Riktlinjer för huvudmannaskap.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår för egen del:

Kommunstyrelsekontoret får i uppdrag att utreda förutsättningar för att göra ändringar avseende huvudmannaskap i befintliga detaljplaner inom de geografiska avgränsningarna över områden med kommunalt huvudmannaskap.

Sammanfattning av ärendet

Riktlinjerna är tänkta att tydliggöra en konsekvent hållning för hur kommunen arbetar med huvudmannaskapet, och på ett tydligt sätt fastställa i vilka ytor som kommunen ska vara huvudman. Riktlinjerna skall tillämpas vid arbete med nya detaljplaner och exploateringsavtal. Riktlinjerna berör områden i och i närhet av tätorterna Norrtälje, Rimbo och Hallstavik.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande, 2017-08-24.

Riktlinjer för huvudmannaskap för allmän plats i Norrtälje kommun

Beslutande sammanträde

Kjell Jansson och Bino Drummond (båda M) deltar inte i beslutet.

Beslutet ska skickas till

Planavdelningen, strategisk planering



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§ 60

Dnr 2009-001664 214

Utställning av detaljplan för del av fastigheten Gåsvik 1:5 i Vaddö och Björkö-Arholma församling

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att skicka ut detaljplan för del av fastigheten Gåsvik 1:5 i Vaddö och Björkö-Arholma församling på utställning.

Sammanfattning av ärendet

En detaljplan ska upprättas för att pröva möjligheten att uppföra 17 bostadstomter om cirka 2000 m² på del av fastigheten Gåsvik 1:5. Syftet är att skapa ett boende för familjer som önskar bosätta sig i landsbygdsmiljö. Förebilden är en bystruktur med stora tomter där man ger en flexibel byggnadsarea om 300 m². I området lämnas den sydöstra delen som naturmark liksom de brantaste norrsluttningarna samt den odlingsbara marken i nordöst. Området angörs via ny väg från Stora Bagghusvägen i den västra gränsen av fastigheten. En bro förutsätts över Kvarnån.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande, 2017-09-11.

Plankarta med bestämmelser 2017-06-30.

Planbeskrivning 2017-06-30.

Genomförandebeskrivning 2017-06-30.

Samrådsredogörelse 2017-06-30.

Beslutet ska skickas till

Planavdelningen



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§ 61

Dnr 2017-001397 269

Ansökan om dispens för jakt inom Lindholmens naturreservat, del av Tälje 3:289

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar att lämna dispens för jakt på vildsvin, inklusive att använda hund, inom Lindholmens naturreservat för en tid av fem år till kommunstyrelsekontoret.

Sammanfattning av ärendet

Under våren och sommaren 2017 har problemen med vildsvin i Norrtälje ökat, bl a har vildsvinen kommit in i villaträdgårdar och in i de tätbebyggda delarna av Norrtälje. Vildsvinen måste skjutas av. Mark- och exploateringsavdelningen arbetar med flera olika åtgärder för att underlätta avskjutningen. Lindholmens naturreservat är inrättat av kommunstyrelsen 12 mars 1996 och kommunstyrelsen har beslutat om föreskrifter för reservatet, bl a förbud att jaga. För att Lindholmens naturreservat inte skall bli en trygg tillflyktsort för vildsvinen krävs möjlighet att jaga där. Därför föreslås att dispens från förbudet att jaga ska beviljas för vildsvinsjakt under en tid av fem år så att mark- och exploateringsavdelningen ska kunna anlita lämplig jägare för jakten. Beslutet ger ingen ekonomisk påverkan.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande, 2017-09-22.

Kommunstyrelsens beslut 1996-03-12, § 78.

Föreskrifter för Lindholmens naturreservat.



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§ 62

Dnr 136962

Styrgruppsmöte Lommarstranden

Beslut

Styrgruppen uppdrar till projektet att se över exploateringsgraden samt att verka för en mer sammanhängande bebyggelse närmare vattnet.

Sammanfattning av ärendet

Roger Gustafsson, projektledare, informerar om projektet. Byggherrarna inom projektet har presenterat sina förslag för byggnation. Visionen är ”naturnära stadsliv”.

Kjell Jansson (M) lyfter behovet att se över exploateringsgraden samt att verka för en mer sammanhängande bebyggelse närmare vattnet.



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§ 63

Dnr 138260

Styrgruppsmöte Norrtälje hamn

Beslut

Styrgruppen ger projektet i uppdrag att göra en känslighetsanalys utifrån det rådande marknadsmässiga läget.

Sammanfattning av ärendet

Roger Gustafsson, projektledare, informerar om projektets fortskridande arbete med omvärldsanalys. Statens maritima museum har lämnat en förfrågan om lokalisering av fritidsbåtmuseum i Norrtälje hamn som projektet ska se över.

Roger informerar även om projektets inlämnade uppsiktspflicht per 31 augusti med överlag god status och om kommande avstängning av Roslagsgatan pga start av byggnation för sjötullstorget.

Kjell Jansson (M) lyfter behovet av att projektet genomför en känslighetsanalys utifrån de rådande marknadsmässiga läget eftersom det finns flera indikatorer på att konjunkturen är på väg att bromsa in och att det kan bli svårt med exploateringar i närtid.
