



Sammanträdesdatum:  
2020-08-19

---

Plats och tid	Gemaket och genom Teams, 2020-08-19 09:00 – 09:50	
Ajournering		
Beslutande	Ledamöter på distans Jan Stefanson, ordförande (KD) Martin Normark, 1:a vice ordförande (L) Camilla Janson, 2:e vice ordförande (S) Fredrik Kjos (M) Christina Brofalk (C) Sven-Inge Nylund (S) Katarina Olofsson (SD)	Tjänstgörande ersättare Annika Falk (S)  Ersättare Anders Åkerlind (M) Börje Wredén (L)  Ersättare närvarande på distans Karl-Erik Lindholm (KD) Marcus Sköld (M) Erik Karlsson (V)
Övriga deltagare	Sanna Ajaxén – Kommunsekreterare	
Övriga deltagare på distans	Linda Edgren, tf. Samhällsbyggnadschef Henric Carlson – Planchef Nassim Pourshah Badinzadeh - Planarkitekt Helena Austrell (S) – Politisk sekreterare Socialdemokraterna	
Utses att justera	Camilla Janson (S)	
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret 2020-09-01 kl. 08:30	Paragrafer §§ 34 - 41
Underskrifter		
	Sekreterare	..... Sanna Ajaxén
	Ordförande	..... Jan Stefanson (KD)
	Justerare	..... Camilla Janson (S)

---

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Samhällsbyggnadsutskottet  
Sammanträdesdatum: 2020-08-19  
Datum för anslags uppsättande: 2020-09-01 Datum för anslags nedtagande: 2020-09-22

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....  
Sanna Ajaxén

---



## Innehållsförteckning

§ 34	Ändring av planuppdrag för Nygård lager och logistikområde (Nygård 2:14 m.fl)	3
§ 35	Förnyat planuppdrag för Björknäs gård (Björknäs 1:3 m.fl.)	6
§ 36	Beslut om samråd - Detaljplan för Viby 19:3	8
§ 37	Beslut om granskning - ändring och utökning av detaljplan för Brogård (del av Brogård 1:88)	11
§ 38	Svar på ledamotsinitiativ angående Eriksberg-Raskeboda väckt den 27 maj 2020	13
§ 39	Rapporter	15
§ 40	Delegationsbeslut	
§ 41	Anmälningar	



## § 34 Ändring av planuppdrag för Nygård lager och logistikområde (Nygård 2:14 m.fl)

*Dnr KS 17/0134*

### Beslut

Ärendet återremitteras med uppdrag till samhällsbyggnadschefen att med anledning av Stendörrens återtagande av begäran om upphörande av planuppdraget, återkomma med ett tydliggörande av planuppdraget som tar större hänsyn till och anpassas till natur och kulturmiljö.

### Reservationer

Camilla Janson (S) reserverar sig till förmån för eget förslag.

Annika Falk (S) reserverar sig till förmån för eget förslag.

Sven-Inge Nylund (S) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

Coops logistikterminal i Bro ligger på Nygård 2:14. Fastigheten är planlagd för industri. Nygård 2:17 ligger i anslutning till terminalen och är obebyggd. Den är planlagd för industri. Stendörren fastigheter AB äger båda fastigheterna.

Kommunstyrelsen beslutade om planuppdrag 2017. En ny detaljplan skulle utreda möjligheten till högre byggnader och möjlighet att ta bort prickmark.

Den 7 april 2020 lämnade Stendörren in ett återkallande av ansökan om ny detaljplan. De vill fortfarande utveckla fastigheterna. De vill avsluta planarbetet eftersom de kan utveckla inom ramen för gällande detaljplaner.

Gällande detaljplan medger industri med en byggnadshöjd på 9 meter. Bestämmelser om byggnadshöjd rekommenderas inte längre av Boverket eftersom den är otydlig och svårtolkad. För en byggnad med stort djup som terminalen i Bro skulle det kunna innebära att en mycket hög byggnadsdel kan uppföras mitt i byggnaden. Detta medför en otydlighet kring vad som får uppföras på platsen. Planbestämmelsen om byggnadshöjd bör därför bytas ut mot en planbestämmelse om totalhöjd som tydliggör vilken hur hög en byggnad i området får vara. Detta kan göras inom ramen för planändring med standardförfarande.

Stendörren har begärt att avsluta planuppdraget och frånträda planavtalet. En planändring för att ändra byggnadshöjd till totalhöjd genomförs därför av kommunen.

Sammanträdesdatum:  
2020-08-19

## Beslutsunderlag

- Beslut om planuppdrag, KS 2017-10-04 §101
- Återkallande av planuppdrag, 2020-04-07
- Stadsplan för Nygård (industriområde), nr 7205
- Detaljplan för del av Nygård (pendeltågsdepå), nr 0201

## Förslag till beslut

Planuppdraget för Nygård lager och logistikområde (Nygård 2:14 m.fl.) ändras till att omfatta endast en planändring för att ändra en planbestämmelse.

## Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Stefanson (KD) yrkar för Alliansens räkning på återremiss med uppdrag till samhällsbyggnadschefen att med anledning av Stendörrens återtagande av begäran om upphörande av planuppdraget, återkomma med ett tydliggörande av planuppdraget som tar större hänsyn till och anpassas till natur och kulturmiljö.

Camilla Janson (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning på avslag.

Katarina Olofsson (SD) stödjer Alliansens förslag om återremiss.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut då ingen har yrkat på kontorets förslag, Jan Stefansons (KD) förslag om återremiss och Camilla Jansons (S) avslagsyrkande. Ordförande ställer förslagen mot varandra och frågar om ärendet ska avgöras idag och finner att förslaget ska återremitteras.

## Protokollsanteckning

Camilla Janson (S) lämnar för Socialdemokraternas räkning följande protokollsanteckning:

**Kommunstyrelsen beslutade om planuppdrag i oktober 2017.** En ny detaljplan skulle utreda möjligheten till högre byggnader och möjlighet att ta bort prickmark.

**Den 7 april 2020 lämnade Stendörren in ett återkallande av ansökan om ny detaljplan.** De vill fortfarande utveckla fastigheterna. De ville avsluta planarbetet eftersom de kan utveckla fastigheten inom ramen för gällande detaljplaner.

**Den 10 juni 2020 återkallade Stendörren fastigheter AB begäran om återkallande av ansökan om ny detaljplan,** vilket innebär att kommunen inte behöver behandla begäran om återkallande samt att planarbetet är fortsatt aktivt.



**Kommunen är där med skyddad mot en oönskad bygglovsansökan i den befintliga planen och konstruktiva samtal med Stendörren fastigheter AB gällande utveckling i området kan fortsätta enligt den överenskommelse som träffades vid mötet med representanter från Stendörren fastigheter AB och gruppledare från samtliga partier som är representerade i Upplands-Bro kommunfullmäktige den 5/6 2020.**

**Inriktningen på dessa samtal och utvecklingen i området** ska vara att finna en väg framåt för företagsutveckling, behålla befintliga arbetsplatser och skapa nya och se över möjligheten för utbildningsenhet i området. Effektivare användning av fastigheterna och högre flexibilitet, en rimlig totalhöjd, kompensatoriska åtgärder för ökat trafikflöde med stor hänsyn till naturmiljön och landskapet. Vi måste säkerställa att den tunga trafiken leds via Kockbacka av-/påfarten samt att byggnaderna smälter in i landskapet genom att de i möjligaste mån bäddas in i grönska.

Beslutet skickas till:

- Stendörren Fastighets AB



## § 35 Förnyat planuppdrag för Björknäs gård (Björknäs 1:3 m.fl.)

*Dnr KS 17/0049*

### Beslut

Samhällsbyggnadschefen får ett nytt uppdrag att påbörja planläggning för Björknäs gård.

### Reservationer

Camilla Janson (S) reserverar sig till förmån för eget förslag.

Annika Falk (S) reserverar sig till förmån för eget förslag.

Sven-Inge Nylund (S) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

First camp har sagt upp planavtalet och vill frånträda markanvisningen för Björknäs gård. Samhällsbyggnadskontoret föreslår därför en förändring av planuppdraget för Björknäs gård.

En ny detaljplan vid Björknäs gård förslås ge möjlighet till cirka 90 campingplatser samt servicebyggnader och tältplatser. Utvecklingen av campingen sker men hänsyn till naturvärden och strandskydd. Befintliga stugors placering bekräftas o planen och skydd för gamla ekar och höga naturvärden i området föreslås införas. Badstranden och tillhörande service utvecklas. Björknäs gård bevara och utvecklas för en lämplig verksamhet ihop med campingverksamhet eller som en separat verksamhet. Promenadstråk utmed kusten utvecklas.

### Beslutsunderlag

- Denna tjänsteskrivelse
- Plandirektiv, 2020-07-06
- Byggnadsplan för fritidsområdet Björknäs, 5601
- Detaljplaneprogram för Ådöhalvön, beslutat 2012

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadschefen får ett nytt uppdrag att påbörja planläggning för Björknäs gård.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Stefanson (KD) yrkar för Alliansens räkning bifall till kontorets förslag.



Camilla Janson (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning på att ärendet återremitteras med uppdrag till samhällsbyggnadschefen att återkomma med alternativa förslag och ekonomiska konsekvenser.

Katarina Olofsson (SD) yrkar bifall till kontorets förslag.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, kontorets förslag samt Camilla Jansons (S) förslag om återremiss. Ordförande frågar om ärendet ska avgöras idag och finner bifall. Ordförande finner därmed att utskottet beslutar enligt kontorets förslag.

## Protokollsanteckning

Camilla Janson (S) lämnar för Socialdemokraternas räkning följande protokollsanteckning:

**Socialdemokraterna är positiva till utveckling i området, främst av att iordningställa och tillgängliggöra av badplatsen med närmste omgivning.** I dagsläget finns många osäkerheter i det lagda förslaget. Tex dispens för bryggor, Björknäsgårds användningsområde, kostnad och utvecklingspotential. Framtida intressenter för småskalig camping och trafiklösningar.

Sveriges största campingkedja bildas när Nordic Camping & Resort och First Camp slogs samman i januari 2019. First Camp drogs sig ur satsningar i området enligt uppgift på Samhällsbyggnadsutskottets då de såg alla utredningsbehov samt med motiveringen att de behöver större volym för att få ekonomi i projektet.

I det förslag som ligger för beslut ska kommunen belastas med kostnader för planarbete, beviljas medel för underhåll och skötsel under pågående planprocess, oklart vilken ambition och kostnad det innebär samt Björknäsgårds behov. Detta med motiveringen att kommunen räknar med framtida intäkter, att det finns intressenter som vill satsa på camping i området i mindre skala men att det finns en risk.

Mot bakgrund av detta behöver vi mer information inför beslut enligt socialdemokraternas förslag till återremiss.

Beslutet skickas till:

- Planavdelningen



## § 36 Beslut om samråd - Detaljplan för Viby 19:3

*Dnr KS 15/0583*

### Beslut

Förslag till detaljplan för Viby 19:3, Kungsängen, nr 2001, sänds ut på samråd enligt reglerna för utökat förfarande i plan-och bygglagen (PBL) SFS 2010:900.

### Reservationer

Camilla Janson (S) reserverar sig till förmån för eget förslag.

Annika Falk (S) reserverar sig till förmån för eget förslag.

Sven-Inge Nylund (S) reserverar sig till förmån för eget förslag.

Katarina Olofsson (SD) reserverar sig till förmån för Socialdemokraternas förslag.

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att i centrala Brunna möjliggöra utvecklingen av en blandad stadsdel med cirka 850 bostäder i varierade former och storlekar. Bostäderna kombineras med en grundskola och förskola, samt med centrumfunktioner i form av bland annat en livsmedelsbutik. På så sätt kan den lokala service och mötesplats som tidigare fanns på platsen återskapas för Brunnaborna.

### Beslutsunderlag

- Beslut om planuppdrag, Kommunstyrelsens beslut den 11 november 2015, § 140
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, den 8 juli 2020.
- ÖP 2010, Kommunfullmäktiges beslut den 15 december 2011, § 162
- Plankarta, den 20 juni 2020
- Planbeskrivning, den 12 juni 2020
- Kvalitetsbok, den 2 juli 2020

### Förslag till beslut

Förslag till detaljplan för Viby 19:3, Kungsängen, nr 2001, sänds ut på samråd enligt reglerna för utökat förfarande i plan-och bygglagen (PBL) SFS 2010:900.



Sammanträdesdatum:  
2020-08-19

## Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Stefanson (KD) yrkar för Alliansens räkning bifall till kontorets förslag till beslut.

Camilla Janson (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning att Samhällsbyggnadsutskottet återremitterar ärendet för att se över placering av skolbyggnad, idrottshall och butikslokal.

Katarina Olofsson (SD) stödjer Socialdemokraternas förslag att återremittera ärendet med uppdrag.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, kontorets förslag samt Camilla Jansons (S) förslag om återremiss. Ordförande ställer ärendena mot varandra och frågar om ärendet ska avgöras idag. Ordförande finner att ärendet ska avgöras idag samt att utskottet beslutar enligt kontorets förslag. Votering begärs där de som vill att ärendet avgörs idag svarar ”Ja” och de som vill att ärendet återremitteras svarar ”Nej”. Votering genomförs och resulterar i 4 ”Ja” röster samt 4 ”Nej” röster vilket innebär att ordförandes utslagsröst avgör och utskottet beslutar enligt kontorets förslag.

## Omröstningsresultat

LEDAMOT	J A	NEJ
Martin Normark (L)	X	
Camilla Janson (S)		X
Fredrik Kjos (M)	X	
Christina Brofalk (C)	X	
Sven-Inge Nylund (S)		X
Annika Falk (S)		X
Katarina Olofsson (SD)		X
Jan Stefanson (KD) ordf.	X	

## Protokollsanteckning

Jan Stefanson (KD) lämnar för Alliansens räkning följande protokollsanteckning:

Under samrådet särskilt studera tillgängligheten och biltrafiken till och från områdets centrala delar.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Camilla Janson (S) lämnar för Socialdemokraternas räkning följande protokollsanteckning:

**Socialdemokraterna är mycket positiva till utveckling i området.**

Dialog har förts med Genova under ett antal år, det är positivt att processen äntligen, åter är igång.

Socialdemokraterna har dock några funderingar kopplat till planförslaget. Det handlar om placeringen av skola i anslutning till butik och centrum, vi har en pågående diskussion om skolans placering i Bro centrum och det är blir inte konsekvent att planera en skola centrumnära i en kommunal del samtidigt som vi diskuterar/planerar att flytta bort en annan centrumnära skola.

Vidare bör läget för butik i området värderas och diskuteras. Vi vill se en butik som är tillgänglig, synlig och central för alla boende i Brunna.

Beslutet skickas till:

- Genova Property Group AB



## § 37 Beslut om granskning - ändring och utökning av detaljplan för Brogård (del av Brogård 1:88)

*Dnr KS 15/0348*

### Beslut

- 1 Samrådsredogörelse tillhörande förslag till ändring och utökning av detaljplan för Brogård (del av Brogård 1:88) godkänns.
- 2 Förslag till ändring och utökning av detaljplan för Brogård (del av Brogård 1:88) sänds ut för granskning.

### Sammanfattning

På den plats som nu är aktuell för ändring och utökning av detaljplan finns det sedan den 17 september 2004 en lagakraftvunnen detaljplan för golfbana, konferensanläggning och whiskeydestilleri. I november 2009 förelade Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro kommun Bro Hof att återställa delar av golfanläggningen närmast Broviken till ursprungsskick. Anledningen var att banan här anlagts delvis i strid mot detaljplanen och delvis inom naturreservatet. Förvaltningsrätten konstaterade att golfbanan byggts i strid mot beviljat bygglov och gällande detaljplan. Dock ansåg förvaltningsrätten att föreläggandet skulle medföra sådan skada för enskilda intressen jämfört med vad det allmänna tillförs i värde vid ett återställande, att föreläggandet upphävdes. I dom i Mark- och miljööverdomstolen anser man att gränsen för naturreservatet inte kan utläsas ur naturreservatsbeslutet. Mark- och miljööverdomstolen menade också att då det framgår att strandskyddet är upphävt i de delar som inte sammanfaller med naturreservatet, så utgör inte bebyggelsen något intrång i strandskyddet.

Den juridiska situationen efter de två domarna är att golfbanan byggts i strid med detaljplanen men inte gjort något intrång vare sig i naturreservatet eller i strandskyddat område. Den delen som är byggd i strid med detaljplanen behöver heller inte återställas. Alltså har golfbanan stöd för att vara kvar i oförändrat skick.

Domarna ändrar dock inte formellt den gällande detaljplanen och de byggrätter som denna medger. Planens syfte är därför att ändra gällande detaljplan så att den följer domsluten. Planen utformas också så att ett nytt naturreservatsbeslut kan tas.

Utöver detta görs ett antal mindre ändringar som inte har varit föremål för behandling i domstol.



## Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 11 maj 2020
- Kommunfullmäktiges beslut om planuppdrag i samband med intentionsavtal för Bro Hof, den 12 juni 2013, § 80
- Detaljplan för Brogård 1:88, 0315
- Dom från förvaltningsrätten i Stockholm, 2013-06-19
- Dom från mark- och miljööverdomstolen, 2015-06-23
- Kommunstyrelsens beslut om samråd den 25 april 2018, § 59

## Förslag till beslut

- 1 Samrådsredogörelse tillhörande förslag till ändring och utökning av detaljplan för Brogård (del av Brogård 1:88) godkänns.
- 2 Förslag till ändring och utökning av detaljplan för Brogård (del av Brogård 1:88) sänds ut för granskning.

Beslutet skickas till:

- Bro Hofs Golfklubb



## § 38 Svar på ledamotsinitiativ angående Eriksberg-Raskeboda väckt den 27 maj 2020

*Dnr KS 20/0465*

### Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet anser ledamotsinitiativ angående Eriksberg-Raskeboda väckt den 27 maj 2020 besvarat i och med samhällsbyggnadskontorets redogörelse den 19 augusti 2020.

### Sammanfattning

Under samhällsbyggnadsutskottets sammanträde den 27 maj väckte Camilla Janson (S) ett ledamotsinitiativ. En redovisad tidsplan för arbetet med planarbete/VA utbyggnad för området Eriksberg-Raskeboda efterfrågas samt en redovisning av samtliga inkomna intressen för planläggning från fastighetsägare i Eriksberg/Raskeboda.

Samhällsbyggnadschefen kommer under Samhällsbyggnadsutskottets sammanträde den 19 augusti att presentera en redovisning för att besvara eventuella oklarheter.

### Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 juni 2020.
- Konsekvensbeskrivning 18 augusti 2020.
- Ledamotsinitiativ angående Eriksberg-Raskeboda väckt under Samhällsbyggnadsutskottet den 27 maj 2020

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet anser ledamotsinitiativ angående Eriksberg-Raskeboda väckt den 27 maj 2020 besvarat i och med samhällsbyggnadskontorets redogörelse den 19 augusti 2020.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Stefanson (KD) yrkar för Alliansens räkning bifall till kontorets förslag till beslut.

Camilla Janson (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning bifall till kontorets förslag till beslut.



## Protokollsanteckning

Camilla Janson (S) lämnar för Socialdemokraternas räkning följande protokollsanteckning:

Socialdemokraterna tackar för det skriftliga underlaget men vi är ej nöjda med den långsamma processen.

Beslutet skickas till:

- Initiativrättstagaren



## § 39 Rapporter

### Redovisning inför aktualisering av planprioritering

- Läget på avdelningen
- Bemanning i projekt
- Prio 1
  - Viby
  - Tång 2:5
  - Nya skolan i Bro
  - Säbyholm
  - Tammsvik
- Prio 2A
- Prio 2B
- Två nya planuppdrag till nästa sammanträde för Samhällsbyggnadsutskottet.

### Samhällsbyggnadschefens rapporter

- Mathias Rantanen avslutar sin tjänst som samhällsbyggnadschef i september för att påbörja ett nytt uppdrag hos Lantmäteriet.
- Linda Edgren tf. Samhällsbyggnadschef i avvaktan på rekrytering av ny samhällsbyggnadschef. Linda är delvis sjukskriven på grund av skada.
- Fördjupade översiktsplanerna för Kungsängen och Bro är ute på samråd sista dag att lämna in synpunkter är den 25 september, vid frågor kan man kontakta Susanna Evert.
- Från 1 september genomförs vissa organisationsförändringar på samhällsbyggnadskontoret som Mathias tidigare informerat om. För att i framtagande av planer bättre möta upp på Mark- och exploatering kommer en medarbetare gå från bygglov till MEX för att halvtid arbeta med tidiga skeden och halvtid med övergripande samhällsplanering tillsammans med Susanna Evert.
- Antagna planer för Svartviksstrand och Köpmanvägen har överklagats.



## § 40 Delegationsbeslut

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande





## § 41 Anmälningar

Kommunstyrelsens beslut § 83 - Entledigande av Claus Engström (SD) som ersättare i Samhällsbyggnadsutskottet

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande