

## Protokoll

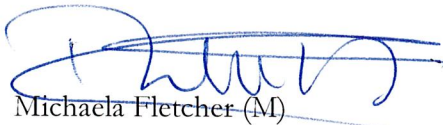
### Sammanträdesprotokoll för Kommunstyrelsens planarbetsutskott

Tid	Onsdag den 21 april 2021, klockan 09.00 - 10.32
Plats	Ruggen Alceahuset, Åkersberga och digitalt via Microsoft Teams
Närvarande	Enligt bifogad närvarolista
Utses att justera	§ 4:2, Ann-Christine Furustrand (S)



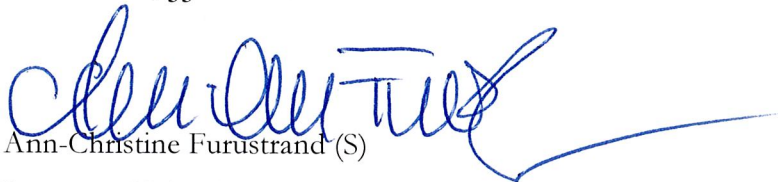
Fredrik Zethräus

Sekreterare, §§ 4:1-4:15



Michaela Fletcher (M)

Ordförande, §§ 4:1-4:15



Ann-Christine Furustrand (S)

Justerare, §§ 4:1-4:15

### Anslagsbevis

Justering tillkännagiven genom anslag	2021-04-27 – 2021-05-18
Organ	Kommunstyrelsens planarbetsutskott
Sammanträdesdatum	2021-04-21
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet, Alceahuset, Åkersberga



Fredrik Zethräus

## Närvarolista

Parti	Ledamöter	Närvarande	Ej tjänstgörande §§	Ersättare §§
M	Michaela Fletcher, ordförande	X		
L	Mathias Lindow, 1:e vice ordf.	X		
S	Ann-Christine Furustrand, 2:e vice ordf.	X		
M	Johan Boström	X*		
M	Hampe Klein	X*		
MP	Michael Solander	X*		
RP	Hans Hellberg	X*		

\* Deltar via länk

Parti	Ersättare	Tjänstgörande §§
C	Björn Pålhammar	X*
KD	Arne Ekstrand	X*
S	Glenn Viklund	X*

\* Deltar via länk

Övriga närvarande	Funktion
Staffan Erlandsson*	Kommundirektör
Magnus Bengtsson*	Ekonomidirektör
Kent Gullberg*	Samhällsbyggnadschef
Fredrik Nestor*	Mark och stora projekt
Charlotte Andreev*	Biträdande strategisk planeringschef, Strategisk planering
Anna Anderman*	Avdelningschef, Infrastruktur- och anläggning
Daniel Jäderland	Trafikchef
Maria Bengs*	Planchef
Anna Forssén*	Planarkitekt
Peter Jonsson	Planarkitekt
Sara Hägg	Planarkitekt
Eva Wetterstrand*	Produktionsdirektör
Richard Orgård (M)*	Adjungerad presidium Byggnadsnämnden
Gunnar Widforss (L)*	Adjungerad presidium Byggnadsnämnden
Dan Jonsson (S)*	Adjungerad presidium Byggnadsnämnden
Anne-Li Hilbert (C)*	Adjungerad presidium Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Conny Söderström (M)*	Adjungerad presidium Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Sara Salminen*	Nämndsekreterare
Fredrik Zethräus	Kommunsekreterare

\* Deltar via länk

PLAU § 4:1

## Upprop och fastställande av dagordning

### **Planarbetsutskottets beslut**

Dagordningen fastställs enligt nedan.

### **Ärende**

Till sammanträdet har utsänts kallelse med förslag till dagordning samt tillhörande handlingar.

PLAU § 4:2

## Val av justerare, tid för justering och information

### **Planarbetsutskottets beslut**

Planarbetsutskottet utser Ann-Christine Furustrand (S) till justerare.  
Protokollet justeras senast måndag den 26 april, klockan 11.45,  
kommunkansliet, Alceahuset.

### **Sammanfattning**

Michaela Fletcher (M) föreslår Ann-Christine Furustrand (S) till justerare.  
Protokollet föreslås justeras senast måndag den 26 april, klockan 11.45,  
kommunkansliet, Alceahuset.

### **Information**

-



PLAU § 4:3

Dnr. KS 2019/0205

## Granskningsbeslut för förslag till detaljplan för utökning av Värmeverket samt beslut om betydande miljöpåverkan

### Planarbetsutskottets beslut

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ställa ut förslag till detaljplan för utökning av Värmeverket för granskning.
2. Planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

### Särskilt yttrande

Ann-Christine Furustrand (S) lämnar ett särskilt yttrande

Vi vill understryka vikten av den text och de uppgifter som finns med i tjänsteutlåtandet om att föreslagen planläggning som berör delar av Röllingbyreservatet att infarten till värmeverket vid behov kan anslutas till en eventuell förbifart om det skulle bli aktuellt i framtiden. Vi är övertygade om att trafiksituationen med allt mer trafik kommer för varje år som går tydligt visa behovet av en förbifart och då är det viktigt och bra om kommunen inte bygger bort framtida sådana lösningar.

Ann-Christine Furustrand (S)

### Sammanfattning

Den befintliga fjärrvärmeanläggningen klarar inte att tillgodose behovet av fjärrvärme för ett växande Österåker i framtiden. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för Sandkilsverket att utöka sin värmeproduktion i anslutning till befintligt värmeverk. Målsättningen är att bidra till en tydlig positiv identitet för området med en väl gestaltad och sammanhållen miljö samt att den nya bebyggelsen bidrar till en välkomnande entré till Åkersberga.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-03-03.

### Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ställa ut förslag till detaljplan för utökning av Värmeverket för granskning.
2. Planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Forts.

Forts. PLAU § 4:3

### Propositionsordning

Ordförande frågar om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkanden och finner att så är fallet.

**Expedieras**  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

PLAU § 4:4

Dnr. KS 2017/0195

## Granskning av detaljplan för Runö 7:123 samt beslut om betydande miljöpåverkan

### Planarbetsutskottets beslut

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ställa ut förslag till detaljplan för Runö 7:123 för granskning.
2. Planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

### Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för Runö 7:123 har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en fortsatt stadsmässig utveckling i ett strategiskt läge samt möjliggöra en etablering av verksamheter inom området med inriktning främst på infartshandel, då Lidl vill etablera sig på platsen. Målsättningen är att fortsätta utvecklingen av ett väl gestaltat handelsområde vid infarten till Österåkers centrala delar som bidrar till en välkomnande entré till Åkersberga.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-03-17.

### Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ställa ut förslag till detaljplan för Runö 7:123 för granskning.
2. Planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

### Propositionsordning

Ordföranden frågar om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

### Expedieras

Samhällsbyggnadsförvaltningen

PLAU § 4:5

Dnr. KS 2016/0360

**Detaljplan för Förskola inom Täljö 2:8 - yttrande till mark och miljödomstolen****Planarbetsutskottets beslut**

Ärendet bereds vidare.

**Sammanfattning**

Österåkers kommun har getts tillfälle att yttra sig till mark- och miljödomstolen gällande överklaganden av antagen detaljplan för Förskola inom Täljö 2:8

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bereder ärendet.

**Förslag till beslut**

Michaela Fletcher (M) yrkar att ärendet bereds vidare.

**Propositionsordning**

Ordföranden frågar om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

**Expedieras**

Mark- och miljödomstolen  
Samhällsbyggnadsförvaltningen



PLAU § 4:6

Dnr. KS 2020/0161

**Svar på medborgarförslag nr 14/2020 – Utveckla den gamla  
PREEM-tomten****Planarbetsutskottets förslag**

Kommunstyrelsen beslutar

Medborgarförslag nr 14/2020 anses besvarad, då Kommunen i fortsatt planering avser att utreda förutsättningarna för att skapa en välkomnande entré till Åkersberga stad mellan väg 276 och Stationsvägen i enlighet med planprogrammet för Åkersberga stad – centrumområdet.

**Sammanfattning**

I ett medborgarförslag väckt i Kommunfullmäktige 2020-09-14, § 5:16, föreslår förslagsställaren att den gamla Preem-tomten mellan Stationsgränd och kanalen utvecklas till en välkomnande infart till Åkersberga centrum.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteutlåtande daterat 2021-03-17.

**Förslag till beslut**

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande att medborgarförslag nr 14/2020 anses besvarad, då Kommunen i fortsatt planering avser att utreda förutsättningarna för att skapa en välkomnande entré till Åkersberga stad mellan väg 276 och Stationsvägen i enlighet med planprogrammet för Åkersberga stad – centrumområdet.

**Propositionsordning**

Ordföranden frågar om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

**Expedieras**

Förslagsställaren  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

PLAU § 4:7

Dnr. KS 2021/0109

## Riktlinjer för miljöbidrag 2021

### Planarbetsutskottets förslag

#### Kommunstyrelsen beslutar

1. Godkänna riktlinjerna för miljöbidrag 2021 i enlighet med bilaga 1.
2. Dela anslaget lika mellan miljö- och tillgänglighetsbidraget (125 000 kr för respektive bidrag), men med flexibilitet att omfördelning kan ske mellan bidragsposterna.
3. Fastslå att temat för 2021 års bidrag är fortsatt Agenda 2030 vilket innebär att ansökningarna ska ha koppling till ett eller flera av de 17 globala målen för hållbar utveckling.

#### Sammanfattning

I budgeten för 2021 har avsatts 250 000 kr för miljö- och tillgänglighetsbidrag till föreningar och organisationer. Temat för bidraget 2021 föreslås fortsatt vara Agenda 2030.

Syftet med miljöbidraget är att ge ideella föreningar eller andra icke vinstdrivande organisationer ekonomiskt stöd för att kunna genomföra projekt eller aktiviteter som bidrar till en god miljö och hållbar utveckling.

#### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-03-22.

#### Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande

1. Godkänna riktlinjerna för miljöbidrag 2021 i enlighet med bilaga 1.
2. Dela anslaget lika mellan miljö- och tillgänglighetsbidraget (125 000 kr för respektive bidrag), men med flexibilitet att omfördelning kan ske mellan bidragsposterna.
3. Fastslå att temat för 2021 års bidrag är fortsatt Agenda 2030 vilket innebär att ansökningarna ska ha koppling till ett eller flera av de 17 globala målen för hållbar utveckling.

#### Propositionsordning

Ordföranden frågar om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

#### Expedieras

Samhällsbyggnadsförvaltningen

PLAU § 4:8

Dnr. KS 2016/0304

**Försäljning av del av Svinninge 1:99 inom detaljplan  
Björnhammarvarvet del 2, genom fastighetsreglering****Planarbetsutskottets förslag**

Kommunstyrelsen beslutar

Godkänna ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering avseende del av Svinninge 1:99 inom detaljplan Björnhammarvarvet del 2.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering med Roslagsbåtar AB/Hans Strandman avseende del av fastigheten Svinninge 1:99. Roslagsbåtar AB/Hans Strandman arrenderar idag stora delar av fastigheten och har bedrivit båt- och varvsverksamhet i området i mer än 40 år.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-03-16.

**Förslag till beslut**

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande att godkänna ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering avseende del av Svinninge 1:99 inom detaljplan Björnhammarvarvet del 2.

**Propositionsordning**

Ordföranden frågar om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

**Expedieras**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

PLAU § 4:9

Dnr. KS 2021/0032

## Yttrande till Region Stockholm inför revidering av länsplan för regional transportinfrastruktur 2022-2033/2037

### Planarbetsutskottets förslag

Kommunstyrelsen beslutar

1. Österåkers kommuns yttrande till Region Stockholm inför revidering av länsplan för regional infrastruktur 2022 – 2033/37 godkänns enligt bilaga 1.
2. Stockholm Nordosts yttrande till Region Stockholm inför revidering av länsplan för regional infrastruktur 2022 – 2033/37 godkänns enligt bilaga 2.
3. Omedelbar justering av ärendet.

### Sammanfattning

Länsplaneupprättaren, Region Stockholm har erbjudit kommunerna i Stockholmsregionen att lämna underlag angående brister och behov inför kommande länsplanarbete. Stockholm Nordost lämnar ett gemensamt svar angående konstaterade brister och behov och Österåkers kommun kompletterar med ett eget yttrande.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-03-31.

### Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande

1. Österåkers kommuns yttrande till Region Stockholm inför revidering av länsplan för regional infrastruktur 2022 – 2033/37 godkänns enligt bilaga 1.
2. Stockholm Nordosts yttrande till Region Stockholm inför revidering av länsplan för regional infrastruktur 2022 – 2033/37 godkänns enligt bilaga 2.
3. Omedelbar justering av ärendet.

### Propositionsordning

Ordföranden frågar om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

### Expedieras

Region Stockholm  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

PLAU § 4:10

Dnr. KS 2021/0108

**Remissvar till Trafikverket angående Riksintressen för  
kommunikationer - TRV 2019/45782****Planarbetsutskottets förslag**

Kommunstyrelsen beslutar

Österåkers kommun godkänner Remissvar kommunikationer i enlighet med Stockholm Nordost ledningsgrupps beslut den 9 april 2021, bilaga 1.

**Sammanfattning**

Trafikverket har tagit fram ett förslag till revidering av riksintresse kommunikationer. Inga kommuner har utsetts till remissinstanser. Stockholm Nordost har dock valt att lämna ett gemensamt remissvar.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-13.

**Förslag till beslut**

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande att Österåkers kommun godkänner Remissvar kommunikationer i enlighet med Stockholm Nordost ledningsgrupps beslut den 9 april 2021, bilaga 1.

**Propositionsordning**

Ordföranden frågar om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

**Expedieras**

Trafikverket

Samhällsbyggnadsförvaltningen

PLAU § 4:11

Dnr. KS 2021/0037

**Svar på remiss om Regionala cykelplanen****Planarbetsutskottets förslag**

Kommunstyrelsen beslutar

1. Godkänna remissvar för den regionala cykelplanen enligt bilaga 1 och 6.
2. Omedelbar justering av ärendet.

**Sammanfattning**

Österåkers kommun har fått den regionala cykelplanen på remiss från Region Stockholm och ska lämna sitt yttrande.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-13.

**Förslag till beslut**

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande

1. Godkänna remissvar för den regionala cykelplanen enligt bilaga 1 och 6.
2. Omedelbar justering av ärendet.

**Propositionsordning**

Ordföranden frågar om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

**Expedieras**

Region Stockholm  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

PLAU § 4:12

Dnr. KS 2021/0095

**Svar på remiss TN 2020-1385 Trafikförändringar i SL-trafiken  
och Waxholmsbolagets trafik 2021/2022 (T22)****Planarbetsutskottets förslag**

Kommunstyrelsen beslutar

Godkänna remissvar till Trafikförvaltningen angående förslag till trafikförändringar i SL-trafiken och Waxholmsbolagets trafik enligt bilaga 1.

**Sammanfattning**

Österåkers kommun har fått en remiss från Region Stockholms Trafikförvaltning angående de trafikförändringar som föreslås för år 2022 (trafikstart december 2021). De föreslagna trafikförändringarna som berör Österåker är främst kopplade till öppnandet av Arninge station, men det finns också förslag på vissa neddragningar men även utökningar av busstrafiken. Kommunen har sammanställt synpunkterna i ett skriftligt remissvar (bilaga 1).

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-12.

**Förslag till beslut**

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande att godkänna remissvar till Trafikförvaltningen angående förslag till trafikförändringar i SL-trafiken och Waxholmsbolagets trafik enligt bilaga 1.

**Propositionsordning**

Ordföranden frågar om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

**Expedieras**

Trafikförvaltningen  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

PLAU § 4:13

Dnr. KS 2021/0041

## Godkännande av markanvisningsavtal, avseende fastigheterna Runö 7:491 och del av Runö 7:108, mellan Kommunen och MBA Mark och Invest AB

### Planarbetsutskottets förslag

Kommunstyrelsen beslutar

Kommunstyrelsen godkänner föreslaget markanvisningsavtal, avseende fastigheterna Runö 7:491 och del av Runö 7:108, mellan Kommunen och MBA Mark och Invest AB.

### Röstförklaring

Michaela Fletcher (M) lämnar en röstförklaring

Oppositionen hävdar att enligt kommunens riktlinjer för markanvisning får direktanvisning bara tillämpas om speciella skäl föreligger. Detta är inte vår uppfattning. Av Österåkers riktlinjer för markanvisningar framgår att Österåkers kommun tillämpar tre olika tillvägagångssätt vid markanvisning. Dessa tillvägagångssätt som är anbud, markanvisningstävling och direktanvisning beskrivs i riktlinjedokumentet. Det är upp till kommunen att bestämma vilket tillvägagångssätt man väljer.

I de fall kommunens mark anses vara lämplig för en viss intressent, t ex när en viss exploatörs idéer och förutsättningar inte bedöms återfinnas hos en annan exploatör är anbud och markanvisningstävling mindre lämpliga tillvägagångssätt. I de fallen **rekommenderas** direktanvisning. Det kanske tydligaste exemplet är när en exploatör också äger grannfastigheten som behövs för att genomföra projektet.

Av detta följer inte att direktanvisning bara får användas i dessa speciella fall. I markanvisningsriktlinjerna står **inte** att direktanvisning ”**rekommenderas att endast användas**”. Jag inser dock att man, vid en snabb genomläsning, skulle kunna tolka ”rekommenderas” på detta sätt. Det är dock inte det som står och inte heller det som avsågs när vi tog fram riktlinjerna.

Direktanvisning **kan** enligt vår bedömning användas i de flesta fall när en byggherre själv föreslår ett projekt, och vid behov skissat på möjligheterna att bebygga platsen och förslaget bedömts lämpligt och bra. Då direktanvisning tillämpas är det dock viktigt att försäljningen sker på marknadsmässiga villkor bl a för att kommunen måste förhålla sig till EU's statsstödsregler. Av dessa skäl måste en markförsäljning vid direktanvisning föregås av oberoende värdering.

Oppositionen hävdar också att en exploatör skall redovisa hur man avser bebygga den aktuella fastigheten och hur gestaltungsfrågorna skall lösas. I detta ärende skall en detaljplan arbetas fram i enlighet med PBL's regler. Under  
**Forts.**



Forts. PLAU § 4:13

detaljplanprocessens olika skeden är det PLAU och KS som i enlighet med planmonopolets förutsättningar beslutar om på vilket sätt den aktuella fastigheten får exploateras.

Michaela Fletcher (M)

### Reservation

Michael Solander (MP) lämnar en skriftlig reservation

Miljöpartiet anser att man i de presenterade handlingarna inte kan påvisas att man följer kommunens riktlinjer för markanvisning.

Framförallt så handlar det att det inte på något sätt kan presenteras på vilket sätt just den utpekade exploatören är mest lämplig att få förtur till marken.

Detta skapar en onödig osäkerhet kring den valda exploatören lämplighet.

Då den politiska majoriteten anser att handlingarna är tillfyllest för att kunna besluta om direktanvisning så bör kanske riktlinjerna ses över ytterligare förtydliga intentionerna.

Miljöpartiet yrkar på att ärendet återremitteras av ovan skäl.

Michael Solander (MP)

Ann-Christine Furustrand (S) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

Markanvisning av fastigheterna Runö 7:491 och del av Runö 7:108.

Fastigheterna ingår i detaljpaneläggningen av föreslagen detaljplan ”Runö 7:491 och del av Runö 7:108” och skall planläggas för verksamhet.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-02-09.

### Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande att Kommunstyrelsen godkänner föreslaget markanvisningsavtal, avseende fastigheterna Runö 7:491 och del av Runö 7:108, mellan Kommunen och MBA Mark och Invest AB.

Michael Solander (MP) yrkar på återremiss.

Ann-Christine Furustrand (S) biträder Michael Solanders (MP) yrkande.

### Propositionsordning I

Ordföranden frågar planarbetsutskottet om ärendet ska avgöras idag eller vid kommande sammanträde i planarbetsutskottet och finner att ärendet ska avgöras idag.

Forts.

Forts. PLAU § 4:13

### Omröstning

Omröstning begärs och ska verkställas. Den som vill att ärendet ska avgöras idag röstar ja, den det ej vill röstar nej.

Omröstningen utfaller enligt bilagd omröstningslista med 5 ja-röster och 2 nej-röster.

### Propositionsordning II

Ordföranden frågar därefter om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande innebärande att Kommunstyrelsen godkänner föreslaget markanvisningsavtal, avseende fastigheterna Runö 7:491 och del av Runö 7:108, mellan Kommunen och MBA Mark och Invest AB och finner att så är fallet.

### Expedieras

Samhällsbyggnadsförvaltningen

## Omröstningslista

**Kommunstyrelsens planarbetsutskott (Plan-AU) i Österåkers kommun**  
 (mandatperiod 2019 – 2022), Plan-AU 2021-04-21, § 4:13

Parti	Ledamöter	Tjänstgörande	Ersättare	J	N	A
L	Mathias Lindow, 1:e vice ordf.	X		X		
S	Ann-Christine Furustrand, 2:e vice ordf.	X			X	
M	Johan Boström	X		X		
M	Hampe Klein	X		X		
MP	Michael Solander	X			X	
RP	Hans Hellberg	X		X		
M	Michaela Fletcher, ordförande	X		X		
	<b>Ersättare</b>					
C	Björn Pålhammar	X				
KD	Arne Ekstrand	X				
S	Glenn Viklund	X				
	<b>Resultat</b>			5	2	-




PLAU § 4:14

Dnr. KS 2020/0248

## Köp av fastigheten Husby 3:27

### Planarbetsutskottets beslut

Ärendet bereds vidare.

### Sammanfattning

Kommunen har i sin översiktliga planering utpekat en framtida vägsträckning över fastigheten Husby 3:27. Fastighetsägaren har, medveten om strukturskiss och kommunens planer, inkommit med en ansökan om förtida inlösen av fastigheten med anledning av kommunens tänkta, och redan påbörjade, utvecklingsplaner för området.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-12-23.

### Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar att ärendet bereds vidare.

### Propositionsordning

Ordföranden frågar om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

### Expedieras

Samhällsbyggnadsförvaltningen

PLAU § 4:15

Dnr. KS 2017/0371

## Godkännande av markanvisningsavtal, avseende del av fastigheten Tuna 3:1, mellan Kommunen och Kanalstaden Österåker AB

### Planarbetsutskottets förslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Godkänna föreslaget markanvisningsavtal, avseende del av fastigheten Tuna 3:1, mellan Kommunen och Kanalstaden Österåker AB.

### Röstförklaring

Michaela Fletcher (M) lämnar en röstförklaring

Oppositionen hävdar att enligt kommunens riktlinjer för markanvisning får direktanvisning bara tillämpas om speciella skäl föreligger. Detta är inte vår uppfattning. Av Österåkers riktlinjer för markanvisningar framgår att Österåkers kommun tillämpar tre olika tillvägagångssätt vid markanvisning. Dessa tillvägagångssätt som är anbud, markanvisningstävling och direktanvisning beskrivs i riktlinjedokumentet. Det är upp till kommunen att bestämma vilket tillvägagångssätt man väljer.

I de fall kommunens mark anses vara lämplig för en viss intressent, t ex när en viss exploatörs idéer och förutsättningar inte bedöms återfinnas hos en annan exploatör är anbud och markanvisningstävling mindre lämpliga tillvägagångssätt. I de fallen **rekommenderas** direktanvisning. Det kanske tydligaste exemplet är när en exploatör också äger grannfastigheten som behövs för att genomföra projektet.

Av detta följer inte att direktanvisning bara får användas i dessa speciella fall. I markanvisningsriktlinjerna står **inte** att direktanvisning ”**rekommenderas att endast användas**”. Jag inser dock att man, vid en snabb genomläsning, skulle kunna tolka ”rekommenderas” på detta sätt. Det är dock inte det som står och inte heller det som avsågs när vi tog fram riktlinjerna.

Direktanvisning **kan** enligt vår bedömning användas i de flesta fall när en byggherre själv föreslår ett projekt, och vid behov skissat på möjligheterna att bebygga platsen och förslaget bedömts lämpligt och bra. Då direktanvisning tillämpas är det dock viktigt att försäljningen sker på marknadsmässiga villkor bl a för att kommunen måste förhålla sig till EU's statsstödsregler. Av dessa skäl måste en markförsäljning vid direktanvisning föregås av oberoende värdering.

Oppositionen hävdar också att en exploatör skall redovisa hur man avser bebygga den aktuella fastigheten och hur gestaltungsfrågorna skall lösas. I detta ärende skall en detaljplan arbetas fram i enlighet med PBL's regler. Under detaljplaneprocessens olika skeden är det PLAU och KS som i enlighet med Forts.

Forts. PLAU § 4:15

planmonopolets förutsättningar beslutar om på vilket sätt den aktuella fastigheten får exploateras.

Michaela Fletcher (M)

### Särskilt yttrande

Ann-Christine Furustrand (S) lämnar ett särskilt yttrande

Vi har yrkat på en återremiss och angett skriftligt våra skäl för det. Dels att handlingarna inte redovisar hur förfarandet vid denna direktanvisning har gått till i enlighet med vad kommunens antagna riktlinjer tydligt anger. Dels anser vi det olyckligt att ett markanvisningsbeslut fattas före kommunstyrelsen fått ta del av resultatet av den utredning som nyligen fattades beslut vad gäller etablering av nya lokala för Österåkers gymnasium, detta borde ha inväntats innan nästa steg i en exploateringsprocess fortgår. Vi kan bara beklaga att vi inte fick gehör för vårt yrkande.

Ann-Christine Furustrand

### Reservation

Michael Solander (MP) lämnar en skriftlig reservation

Miljöpartiet anser att man i de presenterade handlingarna inte kan påvisas att man följer kommunens riktlinjer för markanvisning.

Framförallt så handlar det att det inte på något sätt kan presenteras på vilket sätt just den utpekade exploatören är mest lämplig att få förtur till marken. Detta skapar en onödig osäkerhet kring den valda exploatören lämplighet. Då den politiska majoriteten anser att handlingarna är tillfyllest för att kunna besluta om direktanvisning så bör kanske riktlinjerna ses över ytterligare förtydliga intentionerna.

Miljöpartiet yrkar på att ärendet återremitteras av ovan skäl.

Michael Solander (MP)

Ann-Christine Furustrand (S) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

Markanvisning av del av fastigheten Tuna 3:1 . Del av fastigheten ingår i detaljplaneläggningen av föreslagen detaljplan ”Östra Kanalstaden 2” och syftet med planuppdraget är att möjliggöra en fortsatt stadsmässig utveckling av Östra Kanalstaden. Markanvisningsavtalets syfte är att i ett tidigt skede ge förutsättningar för samt ligga till grund för en framtida marköverlåtelse.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-14, rev. 2021-04-19.

### Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens

Forts.

Forts. PLAU § 4:15

beslutsförslag innebärande att godkänna föreslaget markanvisningsavtal, avseende del av fastigheten Tuna 3:1, mellan Kommunen och Kanalstaden Österåker AB.

Ann-Christine Furustrand (S) yrkar på återremiss med följande skäl

1) Det framgår inte i ärendet hur Österåkers kommuns riktlinjer för kommunanala markanvisningar har följts.

Enligt riktlinjerna ska en exploatör som är intresserad av en direktanvisning då ska en skriftlig ansökan skickas till Kommunen, i ärendet finns ingen sådan ansökan. Ansökan ska innehålla en kortare redogörelse över ändamålet med exploateringen och byggnadsverkens karaktär och ungefärliga utsträckning. En karta över det aktuella markområdet ska också bifogas. Bedöms en direktanvisning inte lämplig sparar kommunen förslaget i två år. Om marken ska försäljas inom denna tid bjuds exploatören in att delta i ett anbudsförfarande.

2) Inom samma geografiska område pågår en utredning om eventuella förutsättningar att etablera nya gymnasielokaler samt omvandla Österåkers gymnasiums lokaler till grundskola och förskola. Utredning skall återredovisas till Kommunstyrelsen 2021-08-23.

Vi anser att denna utredning bör redovisas först innan ärendet om en markanvisning beslutas.

Michael Solander (MP) yrkar på återremiss.

### Propositionsordning I

Ordföranden frågar planarbetsutskottet om ärendet ska avgöras idag eller vid kommande sammanträde i planarbetsutskottet och finner att ärendet ska avgöras idag.

### Omröstning I

Omröstning begärs och ska verkställas. Den som vill att ärendet ska avgöras idag röstar ja, den det ej vill röstar nej.

Omröstningen utfaller enligt bilagd omröstningslista med 5 ja-röster och 2 nej-röster.

### Propositionsordning II

Ordföranden frågar därefter om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande innebärande att godkänna föreslaget markanvisningsavtal, avseende del av fastigheten Tuna 3:1, mellan Kommunen och Kanalstaden Österåker AB och finner att så är fallet.

### Expedieras

Samhällsbyggnadsförvaltningen

## Omröstningslista

**Kommunstyrelsens planarbetsutskott (Plan-AU) i Österåkers kommun**  
 (mandatperiod 2019 – 2022), Plan-AU 2021-04-21, § 4:15

Parti	Ledamöter	Tjänstgörande	Ersättare	J	N	A
L	Mathias Lindow, 1:e vice ordf.	X		X		
S	Ann-Christine Furustrand, 2:e vice ordf.	X			X	
M	Johan Boström	X		X		
M	Hampe Klein	X		X		
MP	Michael Solander	X			X	
RP	Hans Hellberg	X		X		
M	Michaela Fletcher, ordförande	X		X		
	<b>Ersättare</b>					
C	Björn Pålhammar	X				
KD	Arne Ekstrand	X				
S	Glenn Viklund	X				
	<b>Resultat</b>			<b>5</b>	<b>2</b>	<b>-</b>