

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Tid och plats för sammanträdet	Tisdagen den 19 oktober 2021 klockan 18.00-19.45 Täby kommunhus, TKH 0371b
Beslutande	Johan Algernon (M), ordförande Mats Nordström (L), 1:e vice ordförande Janne Boman (S), 2:e vice ordförande Mikael Jensen (M) Jessica Jewrém (M) Gunnar Göranson (M) Andreas Gustavsson (M) Carin Wiklund Jörgensen (L) Caroline Magnusson (L) Daniel Wemmergård (C) Christer Swaretz (KD) Raj Joshi (S) ersätter Michael Lundahl (S) Steven Jörsäter (SD)
Ej tjänstgörande ersättare	Stefan Oesman (M), Lars Edvall (M), Karin Rönnerberg (M), Gerhard Makowsky (M) §§ 119-126, Jan-Åke Willumsen (L), Leif Odselius (L), Frank Teneberg (L), Pietro Marchesi (C), Thomas Dansk, Robin Säker (KD), Maria Hansson (S), Thore Wiberg (SD).
Insynsplats	Amanda Pethrus (MP)
Övriga deltagare	Nämndsamordnare Annelie Larsson, Samhällsutvecklingschef Jenny Gibson, avdelningschef Sara Golkar, avdelningschef Mathias Rudh §§ 116- 122 avdelningschef Eva Anderling, avfallschef Kari Wigart §§ 116-122, Controller Johan Berglund §§ 116-122, planarkitekt Robert Nilsson §§ 116- 123, exploateringsingenjör Anna Holmström §§ 116-127, handläggare Signe Wernberg §§ 116-127.
Paragrafer	§§116-127
Justering	Onsdag den 20 oktober 2021
Sekreterare	 Annelie Larsson
Ordförande	 Johan Algernon (M)
Justerande	 Janne Boman (S)

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

BEVIS	Justeringen har tillkännagivits genom detta anslag		
Organ	Stadsbyggnadsnämnden		
Paragrafer	116-127		
Sammanträdesdatum	2021-10-19	Överklagandetiden går ut	2021-11-10
Anslaget sätts upp	2021-10-20	Anslaget tas ned	2021-11-11
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset, Arkiv plan 4		
Underskrift	 Annelie Larsson		

ordf.sign:.....

just.sign:.....

STADSBYGGNADSNÄMNDEN
Innehållsförteckning

§ 116	Val av protokolljusterare och godkännande av dagordning	4
§ 117	Anmälan av delegationsbeslut	5
§ 118	Anmälan av skrivelser m.m.....	6
§ 119	Information från samhällsutvecklingskontoret.....	7
§ 120	Budgetuppföljning per september 2021 med årsprognos för stadsbyggnadsnämnden.....	8
§ 121	Avfallstaxa för Täby kommun Delårsrapport 2021 för Stadsbyggnadsnämnden	9
§ 122	VA-taxa för Täby kommun.....	11
§ 123	Detaljplan för fastigheten Hingsten 1, Kemistvägen 1b, Täby centrum - Beslut om samråd.....	12
§ 124	Tilläggsavtal till marköverlåtelseavtal med Titania AB för fastigheten Topasen 3 i Täby park	13
§ 125	Marköverlåtelseavtal för fastigheten Topasen 4 i Täby park.....	15
§ 126	Övriga frågor	17
§ 127	Samhällsutvecklingschefen informerar	18

ordf.sign:.....



just.sign:.....



STADSBYGGNADSNÄMNDEN**§ 116 Val av protokolljusterare och godkännande av dagordning**

Stadsbyggnadsnämnden utser Janne Boman (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll onsdag den 20 oktober 2021.

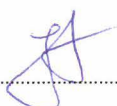
Ny punkt läggs till dagordningen:

Punkt 10- Övriga frågor.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner justerare och dagordning enligt ovan.

ordf.sign:.....



just.sign:.....



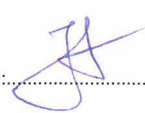
STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr SBN 2021/13-29

§ 117 Anmälan av delegationsbeslut

Delegationsbeslut enligt förteckning och protokoll nedan anmäls och läggs till handlingarna.

- Förteckning enligt delegationsbeslut daterad 2021-10-07
 - Förteckning enligt delegationsbeslut bygglov m.m. daterad 2021-09-17
 - Protokoll lov- och tillsynsutskottet (LTU) 2021-09-28 §§ 66-73
 - Protokoll namn- och skönhetsrådet (NSR) 2021-08-26 §§ 29-37
 - Protokoll namn- och skönhetsrådet (NSR) 2021-09-30 §§ 38-44
-

ordf.sign:.....
just.sign:.....


STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr SBN 2021/13-29

§ 118 Anmälan av skrivelser m.m.

Inkomna skrivelser enligt förteckning nedan anmäls och läggs till handlingarna.

- Förteckning över inkomna skrivelser m.m. under perioden 2021-09-01—2021-10-05
 - Förteckning över inkomna skrivelser bygglov m.m. daterad 2021-09-15
-

ordf.sign:.....just.sign:.....

STADSBYGGNADSNÄMNDEN**§ 119 Information från samhällsutvecklingskontoret**

- Statusuppdatering Täby Park
-

ordf.sign:.....just.sign:.....

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr SBN 2020/279-04

§ 120 Budgetuppföljning per september 2021 med årsprognos för stadsbyggnadsnämnden

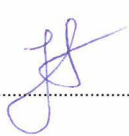
För år 2021 prognostiserar nämndens verksamheter 7,3 mnkr bättre än budget. Nämndens driftbudget är uppdelad på skattefinansierad del och taxefinansierad del. Till de skattefinansierade verksamheterna (som till viss del är finansierade med avgifter) hör fysisk planering, gator och vägar, parker och miljö. De skattefinansierade verksamheterna prognostiserar en positiv avvikelse med 4,0 mnkr, varav 5,3 mnkr utgörs av en positiv avvikelse på kapitalkostnader. Till de taxefinansierade verksamheterna hör avfall, vatten och avlopp och småbåtshamnar. De taxefinansierade verksamheterna prognostiserar en positiv avvikelse med 3,3 mnkr.

Årets investeringar prognostiseras till 427,4 mnkr vilket är 68,9 mnkr lägre än budget.

I tjänsteutlåtande daterat den 6 oktober 2021 redogör kommunledningskontoret för ärendet.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna *Budgetuppföljning per september 2021 med årsprognos för stadsbyggnadsnämnden daterad den 6 oktober 2021* och överlämna den till kommunstyrelsen som en del av kommunens samlade budgetuppföljning per september 2021.

ordf.sign:.....just.sign:.....

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr SBN 2021/197-04

**§ 121 Avfallstaxa för Täby kommun Delårsrapport 2021 för
Stadsbyggnadsnämnden**

Avfallsverksamhetens resultatfond prognostiseras att inklusive 2021 års prognostiserade resultat på ett negativt utfall på 2 500 tkr uppgå till minus 1 600 tkr. I budget för år 2022 planeras det för ett överskott om 500 tkr, vilket gör att kostnaderna ökar med ungefär 15 procent. Sammantaget föreslås avgifterna höjas med ungefär 16 procent för att uppnå kostnadstäckning och positivt resultat.

Förslaget innebär att både grundavgifter och rörliga avgifter höjs. Grundavgiften höjs på grund av ökade kostnader för tjänster som täcks av grundavgiften, ökade kapitalkostnader för investeringar och ökade gemensamma verksamhetskostnader. Rörliga avgifter förändras beroende på styrningen i taxan. Rörliga avgifter för abonnenter som inte sorterar ut matavfall höjs proportionerligt mer än för de som sorterar.

I tjänsteutlåtande daterat den 22 september 2021 redogör samhällsutvecklingskontoret för ärendet.

Yrkanden

Ordföranden föreslår stadsbyggnadsnämnden att besluta enligt förslag från samhällsutvecklingskontoret.

Steven Jörsäter (SD) yrkar i första hand att ärendet ska återremitteras med motiveringen att en 60% höjning av avgiften på två år är oacceptabelt. Ärendet bör återremitteras för att ses över i sin helhet.

Steven Jörsäter (SD) yrkar i andra hand avslag på förslaget från samhällsutvecklingskontoret.

Proposition

Ordföranden frågar stadsbyggnadsnämnden om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden ställer därefter sitt yrkande, att besluta enligt förslag från samhällsutvecklingskontoret, mot Steven Jörsäters (SD) avslagsyrkande under proposition och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt förslag från samhällsutvecklingskontoret.

Forts. § 121

ordf.sign:.....

just.sign:.....

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Forts. § 121

Votering begärs och verkställs med följande voteringsordning:

JA för den som bifaller samhällsutvecklingskontorets förslag.

NEJ för den som avslår samhällsutvecklingskontorets förslag.

Resultatet utfaller med 12 bifall och 1 avslag.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar således enligt förslag från samhällsutvecklingskontoret.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att fastställa *Avfallstaxa* daterad den 22 september 2021.
2. Kommunfullmäktige beslutar att fastställd *Avfallstaxa* ska gälla från den 1 januari 2022.

Steven Jörsäter (SD) reserverar sig mot beslutet (se bilaga).

ordf.sign:.....



just.sign:.....



Stadsbyggnadsnämnden

RESERVATION
2021-10-19**Punkt 6 Avfallstaxa för Täby kommun**

Sverigedemokraterna reserverar sig mot den föreslagna Avfallstaxan för 2022.

I den nyss utkomna bilagan "Den politiska inriktningen" till förslaget till Verksamhetsplan för 2022 finns en del tankvärda ambitioner. Här står bland annat: "Ordning och reda är en förutsättning för att hålla god service till låga kostnader." Vidare: "Täby är en av de kommuner i Sverige som har störst valfrihet".

Vi Sverigedemokrater delar dessa nobla ambitioner. Tyvärr verkar det inte gälla förslaget till avfallstaxa. Mellan år 2020 och 2021 höjdes taxan för en villa för "blandat", dvs. normal sophämtning sådan den alltid har varit, från 3150 kr per år till 3850 kr, dvs. en höjning med 22%. Detta gällde "kär!" , dvs. där abonnenten själv tvingas utföra en del av arbetet. För säckhämtning blev höjningen ännu större.

I det nu liggande förslaget gäller (för "kär!") att avgiften ska höjas vidare från 3850 kr till 5000 kr, en höjning med 30%! Mellan 2020 och 2022 blir den planerade höjningen alltså ofattbara 59% på två år.

Det är omöjligt att förena dessa höjningar med en ambition om "service till låga kostnader". För den som under möda engagerar sig i avfallshämtningen och sorterar själv blir höjningen avsevärt mindre, från 2185 kr 2020 till 2790 kr 2022 men likväl avsevärd (28%).

Att med ekonomiska medel söka tvinga invånarna att sortera sitt avfall kan omöjligt kallas "valfrihet". Självfallet innebär det här en diskriminering av bland annat äldre som under otjänliga förhållanden inte vill eller kan köra soptunnor.

Vi anser att taxediskrimineringen av dem som inte vill sortera omedelbart måste upphöra. Vidare anser vi att hela kostnadsbilden måste omarbetas och prioriteringar göras för att hindra skenande avfallsavgifter.

Vi reserverar oss därför mot förslaget till avfallstaxor.

För Sverigedemokraterna


Steven Jörsäter

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr SBN 2021/220-04

§ 122 VA-taxa för Täby kommun

VA-verksamhetens intäkter ska täcka kostnaderna och består av bruksavgifter och periodiserade anläggningsavgifter.

Resultatfonden (tidigare års ackumulerade resultat) prognostiseras att inklusive 2021 års prognostiserade resultat på 2,0 mnkr att uppgå till 10,5 mnkr. I budgeten för år 2022 har det budgeterats för att fonden ska nyttjas med 3,1 mnkr, vilket skulle göra att resultatfonden vid slutet av år 2022 prognostiseras att uppgå till 7,4 mnkr.

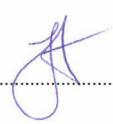
I förslag till VA-taxa föreslås ingen förändring av avgifterna jämfört med år 2021.

I tjänsteutlåtande daterat den 24 september 2021 redogör samhällsutvecklingskontoret för ärendet.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att fastställa VA-taxa daterad den 24 september 2021.
2. Kommunfullmäktige beslutar att fastställd VA-taxa ska gälla från den 1 januari 2022.

ordf.sign:.....just.sign:.....

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr SBN 2020/125-20

**§ 123 Detaljplan för fastigheten Hingsten 1, Kemistvägen 1b, Täby centrum -
Beslut om samråd**

Förslag till detaljplan har upprättats för fastigheten Hingsten 1. Planens syfte är att komplettera fastigheten med ett nytt vård- och omsorgsboende samt trygghetsbostäder. Den befintliga kontorsbyggnaden bekräftas i sin nuvarande utformning.

I arbetet med planförslaget har särskild uppmärksamhet ägnats åt frågor kopplade till gestaltning av ny bebyggelse, naturvärden kring de biotopskyddade alléträden, dagvatten, risker och trafikfrågor.

Planförslaget överensstämmer med kommunens gällande översiktsplan och fördjupad översiktsplan för centrala Täby 2050. Den preliminära bedömningen är att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Förslaget bekostas i sin helhet av exploatören och därmed förväntas inga kostnader hamna på kommunen.

Detaljplanen har tagits fram med processen för standardförfarande enligt PBL 2010:900 (efter januari 2015).

I tjänsteutlåtande daterat den 27 september 2021 redogör samhällsutvecklingskontoret för ärendet.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner detaljplan för fastigheten Hingsten 1 inom kommundelen Täby centrum för samråd.

ordf.sign:.....
just.sign:.....


STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr SBN 2021/217-25

§ 124 Tilläggsavtal till marköverlåtelseavtal med Titania AB för fastigheten Topasen 3 i Täby park

Täby kommun, nedan Kommunen har genom en markanvisningstävling anvisat fastigheten Topasen 3 i Täby park till Titania AB, org. nr. 556687-5083, nedan Titania. Den 23 januari 2018 tecknades således ett marköverlåtelseavtal mellan parterna. Nu föreslås ett tilläggsavtal till detta marköverlåtelseavtal.

Anledningen till att ett tilläggsavtal krävs är att tidigare angivet tillträdesdatum har passerats, att fastigheten Topasen 3 ska anslutas till sopsugsanläggning inom Täby park samt att Titania ska förbinda sig att följa framtaget gestaltungs-förslag gällande utformning av bebyggelsen. Dessutom har ett förslag om att grannfastigheten till Topasen 3, fastigheten Topasen 4, ska anvisas till Titania tagits fram, genom utarbetande av ett nytt separat marköverlåtelseavtal mellan parterna. I och med detta har Titanias förutsättningar förändrats för bolagets förvärv och tillträde av Topasen 3. Befintligt marköverlåtelseavtal för Topasen 3 behöver därmed förtydligas med nya villkor avseende tillträde, gestaltning och utförande av sopsugsanläggning som båda fastigheterna Topasen 3 och Topasen 4 ska anslutas till. Mot denna bakgrund föreslås detta regleras i ett tilläggsavtal som ska gälla mellan parterna.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 25 oktober 2021.

I tjänsteutlåtande daterat den 5 oktober 2021 redgör samhällsutvecklingskontoret för ärendet.

Yrkanden

Ordföranden föreslår stadsbyggnadsnämnden att besluta enligt förslag från samhällsutvecklingskontoret.

Steven Jörsäter yrkar avslag på samhällsutvecklingskontorets förslag.

Ordföranden ställer därefter samhällsutvecklingskontorets förslag mot Steven Jörsäters (SD) avslagsyrkande under proposition och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt förslag från samhällsutvecklingskontoret.

Forts. § 124

ordf.sign:.....just.sign:.....

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Forts. § 124

Stadsbyggnadsnämndens beslut*Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta*

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna tilläggsavtal till befintligt marköverlåtelseavtal, med tillhörande bilagor, mellan Täby kommun och Titania AB (org.nr. 556687-5083) avseende fastigheten Topasen 3.
2. Kommunfullmäktige beslutar att utse plan- och exploateringschefen till att underteckna tilläggsavtal till befintligt marköverlåtelseavtal enligt punkt 1, med tillhörande bilagor, samt efterföljande köpebrev enligt marköverlåtelseavtalet.

Reservation

Steven Jörsäter (SD) reserverar sig mot beslutet.

ordf.sign:.....just.sign:.....

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr SBN 2021/215-25

§ 125 Marköverlåtelseavtal för fastigheten Topasen 4 i Täby park

Täby kommun, nedan Kommunen, har genom markanvisningstävling anvisat fastigheten Topasen 3 i Täby park till Titania AB, org. nr. 556687-5083, nedan Titania. Fastigheterna Topasen 3 och Topasen 4 är grannfastigheter och ska dela ett gemensamt garage under mark. På grund av den byggnadsmässiga komplexiteten och beroendet mellan de två fastigheterna är det särskilt motiverat om ett och samma bolag förvärvar båda fastigheterna och kan samordna exploateringen av fastigheterna, ansvara för utförandet, kostnader och den tidsmässiga samordningen av byggnationen. Med anledning härav har ett förslag till marköverlåtelseavtal avseende fastigheten Topasen 4 med Titania tagits fram. Förslaget grundar sig på en direktanvisning enligt Täby kommuns riktlinjer för markanvisningar antagna av kommunfullmäktige den 8 februari 2021, § 20.

Köpeskillingen för fastigheten Topasen 4 grundar sig på ett genomsnittsvärde från två opartiska marknadsvärderingar och motsvarar därför ett marknadsmässigt pris. Överenskommen köpeskillning är 11 650 kr/kvm ljus BTA för bostäder och 3 200 kr/kvm ljus BTA för lokaler, med en total köpeskillning om ca 69 000 000 kronor exklusive index. Titania ska även senast på tillträdesdagen, erlægga medfinansieringsersättning om 600 kronor per kvm BTA (ovan mark) för bostäder och 300 kronor per kvm BTA (ovan mark) för lokaler exklusive index, till Kommunen. Utöver köpeskillning och medfinansieringsersättning ska Titania på tillträdesdagen även erlægga 150 000 kronor för konstnärlig utsmyckning. Vidare ska Titania erlægga ersättning för anslutning till sopsugsanläggning (anslutningskostnad) med 25 000 kronor (exkl. moms) per lägenhet enligt godkända bygglovshandlingar samt 25 000 kronor för lokalytor i intervaller om 150 kvm lokalyta enligt godkända bygglovshandlingar samt erlægga anläggningsavgift för anslutning till det kommunala VA-nätet enligt vid var tid gällande VA-taxa.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 25 oktober 2021.

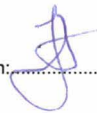
I tjänsteutlåtande daterat den 5 oktober 2021 redgör samhällsutvecklingskontoret för ärendet.

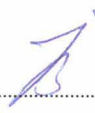
Yrkanden

Ordföranden föreslår stadsbyggnadsnämnden att besluta enligt förslag från samhällsutvecklingskontoret.

Steven Jörsäter yrkar avslag på samhällsutvecklingskontorets förslag.

Forts. § 125

 ordf.sign: 

 just.sign: 

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Forts. § 125

Ordföranden ställer därefter samhällsutvecklingskontorets förslag mot Steven Jörsäters (SD) avslagsyrkande under proposition och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt förslag från samhällsutvecklingskontoret.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna marköverlåtelseavtal, med tillhörande bilagor, mellan Täby kommun och Titania AB (org.nr. 556687-5083) avseende fastigheten Topasen 4.
2. Kommunfullmäktige beslutar att utse plan- och exploateringschefen till att underteckna marköverlåtelseavtalet, enligt punkt 1, med tillhörande bilagor samt efterföljande köpebrev enligt marköverlåtelseavtalet.

Reservation

Steven Jörsäter (SD) reserverar sig mot beslutet.

ordf.sign:.....

just.sign:.....

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

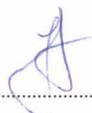
§ 126 Övriga frågor

Janne Boman (S) ställer en fråga om hur arbetet går med utvecklingen av lokala stadsdelscentra? Det arbete som har påbörjats går för långsamt. Hur ser tidplanen ut? Det är viktigt att arbetet kommer igång även i Gribbylund där arbetet ännu ej har påbörjats.

I nuläget pågår utvecklingsarbete för lokala stadsdelscentra på fyra platser: Skarpäng, Täby kyrkby, Näsby Park och Gribbylund. De olika projekten är på olika stadier i planeringen och behöver hanteras var för sig. Det är svårt att arbeta med alla delar parallellt då vi hämtar information i varje projekt som kan implementeras i olika delar av processerna.

Janne Boman (S) ställer en fråga om vad som kommer att hända med Täby torg?

Det finns ett långsiktigt uppdrag att titta på hur man kan utveckla och förbättra torget. Det första steget är att riva lekplatsen på torget. I väntan på att uppdraget ska bli färdigutrett har man tittat på kortsiktiga lösningar med tillfälliga installationer. Man kommer till exempel arbeta med olika typer av ljussättningar under de mörka vintermånaderna av året och till våren finns en plan om att sätta ut planteringsbäddar med olika växtarrangemang. Tanken är att dessa planteringsbäddar ska kunna återanvändas på flera olika platser i kommunen.

ordf.sign:.....just.sign:.....

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

§ 127 Samhällsutvecklingschefen informerar

Samhällsutvecklingschefen informerar om resurser på samhällsutvecklingskontoret rörande miljö- och hållbarhet. Informationen delas i appen meetingDocs.

ordf.sign:.....
just.sign:.....
