

Kommunstyrelsens tekniska utskott

| | |
|----------------------------|--|
| Plats och tid | Kommunhuset i Östhammar, SR Sunnanö, kl. 9.00-11.39 |
| Beslutande | Fabian Sjöberg (M) ordförande Lars O Holmgren (BOA) Sabina Ståhl (KD) Lisa Norén (S) Tomas Bendiksen (S) |
| Övriga deltagande | Kommunfullmäktiges ordförande Lennart Owenius (M) Nämndsekreterare Anna Tryblom Kommundirektör Peter Nyberg §§ 82-86 Markstrateg Krister Carlsson §§ 84, 86 Konsult Frida Olofsson §§ 84- 86, 94 Sektorchef Samhälle Ulf Andersson § 87 Fastighetschef Erik Kjellberg, verksamhetschef Marie Berggren § 88 Projektledare Maria Langen |
| Utses att justera | Lisa Norén (S) |
| Justeringens plats och tid | Kommunhuset i Östhammar, torsdag 24 augusti kl. 13.00 |
| Underskrifter | Paragrafer 80- 94 |
| | Sekreterare Anna Tryblom |
| | Ordförande Fabian Sjöberg (M) |
| | Justerande Lisa Norén (S) |

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

| | |
|---------------------------------|---|
| Organ | Kommunstyrelsens tekniska utskott |
| Sammanträdesdatum | 2023-08-22 |
| Datum för anslags uppsättande | 2023-08-24 |
| Anslags nedtagande | 2023-09-15 |
| Förvaringsplats för protokollet | Kommunhuset i Östhammar, sektor Verksamhetsstöd |
| Underskrift | Anna Tryblom |

Kommunstyrelsens tekniska utskott

| | | |
|-------|--|----|
| § 80. | Val av justerare | 3 |
| § 81. | Fastställande av föredragningslista | 3 |
| § 82. | Avtalsförslag rörande solkraftpark..... | 4 |
| § 83. | Upplåtelseplatser för torghandel och foodtrucks | 6 |
| § 84. | Exploatering avseende Klockarbacken i Österbybruk. | 7 |
| § 85. | Informationsärende angående nulägesbild för kommunalägda campingar..... | 8 |
| § 86. | Presentation av markanvisning för Prästgårdshöjden. | 9 |
| § 87. | Lägesrapport, fastighetsenheten perioden 230601–230731 | 10 |
| § 88. | Antagande av nödvattenplan för Östhammars kommun..... | 11 |
| § 89. | Utökning av verksamhetsområde för VA i Östhammars kommun - enstaka fastighet 13 | |
| § 90. | Privata vägar i Alunda..... | 14 |
| § 91. | Lokal trafikföreskrift avseende lastplats vid sjöboden Ekan, Öregrund | 15 |
| § 92. | Beställning marknadsanalys, underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning | 16 |
| § 93. | Måltidsenhetens nya prislista på skolor och särskilda boenden..... | 17 |
| § 94. | Information från förvaltningen..... | 19 |

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 80. Val av justerare

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott utser Lisa Norén (S) att justera dagens protokoll.

§ 81. Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott fastställer föredragningslistan.

KS-2021-552

§ 82. Avtalsförslag rörande solkraftpark

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att säga upp nuvarande arrendeavtal. Kommunstyrelsen ingår projekteringsavtal. (Bilaga)

Ärendebeskrivning

Tekniska utskottet har tidigare gett förvaltningen i uppdrag att återkomma med avtalsförslag rörande solkraftpark på fastigheten Films-Österby 3:39, KS-2021-552. Förvaltningen har nu berett ärendet och lämnar följande förslag.

Bakgrund

Förvaltningen har sedan sommaren 2021 arbetat för att möjliggöra etablering av solkraftpark på den kommunalägda fastigheten Films-Österby 3:39. Fastigheten ifråga arrenderas idag ut till privatperson, ett avtal som sträcker sig till 2037. Arrendatorn är idag redo att frångå avtalet, vilket förvaltningen föreslår att kommunstyrelsen ställer sig bakom.

Fastigheten är förorenad, en problematik man kan läsa mer om i "Sandmagasinet PM". Att marken är förorenad gör den attraktiv för etablering av solkraftpark. Någon växtlighet behöver inte kontinuerligt hållas efter, och man gör heller inte anspråk på mer eftertraktad mark i form av betes- eller åkermark där opinion mot projektet kan uppstå.

En angränsande problematik är den aktivitet som idag bedrivs på området i form av crossåkning.

Förvaltningen har nu tillsammans med Helios Energy Nordic AB tagit fram ett avtalsutkast i samförstånd som bl.a. innebär att:

- Helios äger rätt att utan vederlag utreda möjligheten till etablering av solcellspark under en period om sju år.
- Om Helios finner att etablering kan företas, inom utsatt tidsperiod, så förbinder sig Östhammars kommun att ingå bifogat arrendeavtal över en tidsperiod om 50 år.
- Fastigheten är idag detaljplanerad, för att skriva ett avtal över 50 år krävs att detaljplanen upphävs för fastigheten. Östhammars kommun åtar sig att upphäva detaljplanen, Helios åtar sig att stå för de därtill hänförliga kostnaderna.

Beslutsunderlag

Förslag till projekteringsavtal

Förslag till arrendeavtal

Nuvarande arrendeavtal

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Sandmagasinet PM Maria Langen
Bolagspresentation Helios Energy Nordic AB
Detaljplan

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning
Markstrateg Krister Carlsson föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Krister Carlsson
Merike Dahlberg
Marie Berggren



Kommunstyrelsens tekniska utskott

KS-2023-583

§ 83. Upplåtelseplatser för torghandel och foodtrucks

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag till revidering av upplåtelseplatser för torghandel, samt tillhörande rutiner.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen redovisar för gällande upplåtelseplatser för torghandel, tillhörande rutiner samt relevant lagstiftning.

Beslutsunderlag

Kartor

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Markstrateg Krister Carlsson föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Krister Carlsson

Ulf Andersson

KS-2021-556

§ 84. Exploatering avseende Klockarbacken i Österbybruk.

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott ger förvaltningen i uppdrag att återkomma på tekniskt utskott 19 september med förutsättningar för markanvisning.

Ärendebeskrivning

Industriella etableringar planeras inom Östhammars kommun, bl.a. gruvan. Framtida arbetstillfällen kommer skapa ett ökat behov av boende. Österbybruk har en framtagen detaljplan Klockarbacken som endast delvis är utbyggd. Fråga om färdigställandet av detaljplanen är något som ska prioriteras av förvaltningen då resurserna redan är begränsade.

Detaljplan och grov kalkyl presenteras.

Beslutsunderlag

Detaljplan Klockarbacken

Karta

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Sektorchef Samhälle Ulf Andersson, konsult Frida Olofsson och markstrateg Krister Carlsson föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Ulf Andersson

Marie Berggren

Erik Kjellberg

Krister Carlsson

KS-2023-584

§ 85. Nulägesbild för kommunalägda campingar

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott ger förvaltningen i uppdrag utreda förutsättningar för att underhålla byggnader och campingplatser som är kommunalt ägda.

Ärendebeskrivning

Östhammars kommun äger idag mark för campingverksamheterna Sunnanö camping, Hargshamns camping, Klackskärs camping, och Simbadets camping. I regel äger kommunen även de på marken stående byggnaderna.

Dessa fyra campingverksamheter bidrar tillsammans med ett betydande antal gästnätter varje år. Campingverksamheterna blir på så sätt en viktig portal för många att upptäcka kommunen.

Förvaltningens åtagande för dessa campingverksamheter innefattar främst framtagande av avtal, löpande avtalsfrågor och det nödvändiga underhållet, något som idag saknar tillfredställande rutiner. Vi har idag en underhållsskuld på dessa objekt.

Kommunalt ägande av mark för campingverksamheter är vid en omvärldsspaning inte vanligt. Än mindre vanligt är att kommunen lyckas få ekonomi i åtagandet. Eventuell försäljning av objekten skulle kräva förarbete så som avstyckningsansökan till Lantmäteriet och framtagande av detaljplan.

Förvaltningen är av uppfattningen att ett fortsatt ägande innebär omprioriteringar. Nya avtal behöver upprättas och en rutin behöver skapas för en mer närvarande förvaltning. Målbilden, vid ett fortsatt ägande, bör vara en underhållsplan som genomförs och en avtalsstruktur som efterlevs och årligen kontrolleras.

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Sektorchef Samhälle Ulf Andersson och markstrateg Krister Carlsson föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Krister Carlsson

Ulf Andersson

[Redacted]

Kommunstyrelsens tekniska utskott

KS-2023-158

§ 86. Presentation av markanvisning för Prästgårdshöjden.

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott ger förvaltningen i uppdrag att inleda markanvisningsprocessen för Prästgårdshöjden. (Bilaga 1)

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har under våren arbetat fram det nödvändiga material som krävs för att påbörja markanvisningsprocessen. Bifogat material presenteras.

Beslutsunderlag

Inbjudan till markanvisning

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Sektorchef Samhälle Ulf Andersson, konsult Frida Olofsson och markstrateg Krister Carlsson föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Krister Carlsson



KS-2023-395

§ 87. Lägesrapport, fastighetsenheten perioden 230601–230731

Beslut

Tekniska utskottet har tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

Tekniska utskottet har att följa och vid behov bereda ärenden som rör kommunens fastighetsinnehav, såväl mark som byggnader och infrastruktur.

För att kunna fullfölja det uppdraget har fastighetsenheten tagit fram en lägesrapport gällande driftstörningar, leveranser, kommande händelser och risker samt personal.

Denna lägesrapport avser en månads drift. Lägesrapporten kan omfatta längre period och intervallet på rapporteringen avgör tekniska utskottet.

Beslutsunderlag

PPT – 230803 Lägesrapport Fastighet

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Fastighetschef Erik Kjellberg, Verksamhetschef växande kommun Marie Berggren och samordnare Tina Luther föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Erik Kjellberg

KS-2023-574

§ 88. Antagande av nödvattenplan för Östhammars kommun

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta nödvattenplanen. (Bilaga)

Ärendebeskrivning

Kommunen har under perioden hösten 2022-2023 arbetat fram en nödvattenplan tillsammans med Gästrike Vatten. Nödvattenplanen ger riktlinjer för nödvattenförsörjning i kommunen och en gemensam grund för hur en nödsituation ska hanteras. Nödvattenplanen är en leverans i Östhammars kommuns fastställda VA-handlingsplan (december 2021) och den svarar mot kommunförvaltningens ledningsgrupps beställning av nödvattenprojektet (augusti 2022).

En situation som kräver nödvatten medför ett behov av prioritering utifrån vad som i första hand har påverkan på liv och hälsa och att upprätthålla samhällsviktiga verksamheter. I planen beskrivs ansvarsförhållanden, beslutsgång och de prioriteringar som behöver göras när alla inte kan få nödvatten samtidigt. Planen redogör också för vad som gäller när kommunen behöver nödvattenförsörja användare av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen och/eller enskilda dricksvattenanläggningar. Vidare ger planen förutsättningar för olika verksamheter att planera mer i detalj för sin egen situation i händelse av brist på dricksvatten.

Till nödvattenplanen finns fem bilagor med detaljer kring estimerade nödvattenvolymer för privata hushåll och samhällsviktiga verksamheter, rutiner, lokaliseringsanalys för publika hämtställen för nödvatten, körschema vid nödvattenförsörjning samt en åtgärdsplan för stärkt operativt förmåga 2023-2026. Bilagor som innehåller känslig information om den operativa förmågan, risker och sårbarheter har sekretessbelagts enligt 18 kap. 13 § Offentlighets- och sekretesslag (2009:400).

I åtgärdsplanen har åtgärder identifierats som på kort och lång sikt kan stärka kommunens och Gästrike Vattens förmåga att hantera mer omfattande och långvariga dricksvattenstörningar. Kritiska resurser är tankbilar och större trycksatta nödvattentankar som kan användas vid en dricksvattenstörning som drabbar stora delar av kommunen eller flera kommuner samtidigt. Ambitionsnivån är att klara nödvattenförsörjning till kommunens högst prioriterade samhällsviktiga verksamheter (prioritet 1) och VA-anlutna abonnenter (prioritet 2). Detta kan möjliggöras genom samarbeten, investeringar och/eller avtal med privata aktörer. Utredningar är planlagda som åtgärder för att visa vilken väg som är mest kostnadseffektiv.

Beslutsunderlag

Nödvattenplan

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Projektledare Maria Langen föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Säkerhetsskyddschef/Projektägare Sektor Verksamhetsstöd: Malin Hübinette

Styrgruppsrepresentant Sektor Samhälle: Marie Berggren

Styrgruppsrepresentant Gästrike Vatten: [REDACTED]

Projektledare Sektor Verksamhetsstöd: Maria Langen

VA-samordnare Sektor Samhälle: Anna Bergsten

KS-2023-590

§ 89. Utökning av verksamhetsområde för VA i Östhammars kommun - enstaka fastighet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområde för vatten och spillvatten i enlighet med bilaga: Foghammar. (Bilaga)

Ärendebeskrivning

Beslutsförslaget omfattar en fastighet som planerar anslutas till kommunalt vatten och spillvatten efter beslutat bygglov.

I Östhammar Vatten AB:s uppdrag som VA-huvudman ingår att bereda förslag på ändringar av verksamhetsområdet för VA inom Östhammars kommun för beslut i kommunfullmäktige. Det är av stor vikt att verksamhetsområde för VA i enlighet med Lagen om allmänna vattentjänster (LAV) är beslutat och uppdaterat. Avstämning av nytillkomna bostäder som underlag för utökning av verksamhetsområdet görs löpande och minst en gång per år.

Bakgrund

Enligt lagen om allmänna vattentjänster ska kommunfullmäktige besluta om vilka geografiska områden som ska ingå i verksamhetsområdet för VA. Syftet med det kommunala ansvaret är att trygga en långsiktigt hållbar vattenförsörjning och avloppshantering med hänsyn till människors hälsa och miljö i befintlig eller blivande bebyggelse.

Verksamhetsområde för VA är ett geografiskt avgränsat område inom vilket Lagen om allmänna vattentjänster gäller. Det innebär såväl rättigheter som skyldigheter för VA-huvudman och fastighetsägare. VA-huvudmannen är skyldig att skyndsamt och så länge behov finns ordna med den vattentjänst eller de vattentjänster som verksamhetsområdet avser. Fastighetsägaren har motsvarande rätt att försörjas av den allmänna VA-anläggningen och är avgiftsskyldig för vattentjänsterna inom verksamhetsområdet där fastigheten ligger.

Beslutsunderlag

Bilaga: Foghammar

Beslutet skickas till

Östhammar Vatten

KS-2023-620

§ 90. Privata vägar i Alunda

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott ger förvaltningen i uppdrag att identifiera vilka vägar och gator i Alunda och Foghammar som är privatägda samt att utreda vilka implikationer detta har för Alundas utbyggnad.

Ärendebeskrivning

Det förekommer olika uppgifter om vem eller vilka som äger ett antal centrala gator och vägar i Alunda och Foghammar och vilka konsekvenser detta har för Alundas tilltänkta utveckling. Att Korsängsvägen ägs privat innebär ex. att UL inte är villig att rusta upp busskureorna längs detta stråk. Inför detaljplanearbetet och den tilltänkta större utbyggnaden av Alunda behöver detta utredas.

Beslutet skickas till

Sektor samhälle Ulf Andersson

KS-2023-586

§ 91. Lokal trafikföreskrift avseende lastplats vid sjöboden Ekan, Öregrund

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott remitterar förslag till lokal trafikföreskrift till Polisen, Trafikverket och länsstyrelsen. (Bilaga 2). Beslut om antagande av lokal trafikföreskrift fattas av tekniskt utskott senast 10 oktober.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har mottagit önskemål om att tillskapa en lastzon vid sjöboden Ekan för att underlätta för båtgäster och företag som bedriver verksamhet som är kopplad till bryggans båtplatser. En lastzon är en s.k. ändamålsplats och här råder såväl förbud att stanna som att parkera och är tänkt för lastning och lossning av tungt och skrymmande gods. Behovet finns framför allt under perioden maj-augusti.

Den plats som kan bli aktuell motsvarar i så fall storleken för en personbil, platsen ligger också inom Trafikverkets vägområde för väg 1184, varför förslag till ny trafikföreskrift behöver remitteras för synpunkter.

Hänsyn behöver tas vid utformningen med avseende på befintlig gång- och cykelväg samt den trafik som förekommer stötvis med färjetrafiken till Gräsö.

Beslutsunderlag

Förslag till lokal trafikföreskrift - ändamålsplats

Kartbilaga

Beslutet skickas till

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Anders Hedberg

KS-2023-585

§ 92. Beställning marknadsanalys, underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott godkänner beställningen i enlighet med ärendebeskrivning.

Ärendebeskrivning

Östhammars kommun har i dialog med Svefa efterfrågat en offert på genomförande av en bostadsmarknadsanalys. Målet med analysen är att undersöka de aspekter som omnämns i Lag 2000:1383 om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, d.v.s:

- Demografisk utveckling
- Marknadsförutsättningar
- Bostadsbehov som inte tillgodoses på lokala marknaden.

Syftet med analysen är att fungera som ett underlag till kommande riktlinjer för bostadsförsörjning. Marknadsanalysen kan även komma att användas som ett beslutsunderlag inför framtida bostadsplanering och verka som stöd för hur kommunen kan bidra med nalans på bostadsmarknaden.

Nedan är punkter som analysen kommer att innehålla uppdelad per ort;

- Efterfrågan på bostäder
- Upplåtelseformer och bostadsbestånd
- Bostädernas storlekar
- Hushållens boende
- Bostadsmarknaden inkl. beskrivning av bostadspriser, hyresnivåer, vakanser
- Nyproduktionstakten
- Kalkylerat bostadsbehov utifrån befolkningsprognos

Beslutet skickas till

Talat Gundogan

Erik Kjellberg

KS-2023-588

§ 93. Måltidsenhetens nya prislista på skolor och särskilda boenden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar prislista för 2023. (Bilaga). Prislistan gäller from 1 oktober 2023.

Ärendebeskrivning

För att marknadsanpassa priset på luncher och beställning av kaffe med tillbehör i våra restauranger behöver vi höja priset för måltider för privat bruk. Höjning är en kompensation för de ökade livsmedels- och lönekostnader som följer av nuvarande omvärldsläge och vi behöver justera våra priser enligt bilaga "Prislista 2023".

Vi behöver kunna motivera för skattemyndigheten att ingen subventionering av pris på måltider förekommer. I huvudsak är det personal på skola och särskilda boenden som är betalande gäster. På äldreboenden förekommer även ett fåtal andra externa gäster. Den interna faktureringen förekommer vid personalmöten eller när chef vill erbjuda all personal att delta vid t ex kräftskiva, påsk- eller julbord, nyårsmiddag eller liknande.

Vi vill även ha en möjlighet att reducera den miljöpåverkan vårt matsvinn utgör. I stället för att kasta den mat som vi inte kan återanvända i våra kök kan vi sälja den till ett reducerat pris. Måltidsenhetens övergripande mål är att reducera matsvinnet och en av åtgärderna för att minska matsvinnet är att erbjuda så kallad "kliMATlåda". Prislista 2023 innefattar även pris på kliMATlåda som utgör en möjlighet att reducera den miljöpåverkan vårt matsvinn utgör.

I anslutning till att lunchserveringen har avslutats säljs den mat vi inte kan återanvända i våra kök till ett reducerat pris. Köparen har med sig egen matlåda och plockar direkt från serveringen. Måltidspersonal i respektive restaurang ansvarar för att, med hänsyn tagen till en aptitlig och inbjudande måltidsmiljö, minimera mängden mat som exponeras och därmed inte kan återanvändas. Måltidspersonal tillsammans med kock, i respektive kök, ansvarar för att ingen överproduktion av mat sker. Dessa åtgärder leder till att minimera mat till försäljning av "kliMATlåda", vilket är vårt övergripande mål. Maten som finns till försäljning ska vara säker att äta. Det är måltidspersonalen, i respektive kök, som ansvarar för bedömning utifrån egenkontroll enligt HACCP. Köparen ansvarar för att maten hanteras på ett säkert och hygieniskt sätt efter köpet. Utifrån ovanstående riktlinjer har vi bedömt att försäljningen av kliMATlådan inte utgör någon konkurrens mot privata aktörer.

Beslutsunderlag

Prislista 2023

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Beslutet skickas till

Sektor verksamhetsstöd, Verksamhetschef Måltid och Städ, Annelie Wallén

KS-2023-1

§ 94. Information från förvaltningen

Förslag till beslut

Tekniska utskottet tar del av informationen.

Ärendebeskrivning

Tekniska utskottet tar del av aktuell information:

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Sektorchef Ulf Andersson informerar om utvecklingen av centrala Östhammar. Markstrateg
Krister Carlsson informerar om hur arbetet med vårdcentral Öregrund fortlöper.

www.osthammar.se/markanvisning

Inbjudan till markanvisning

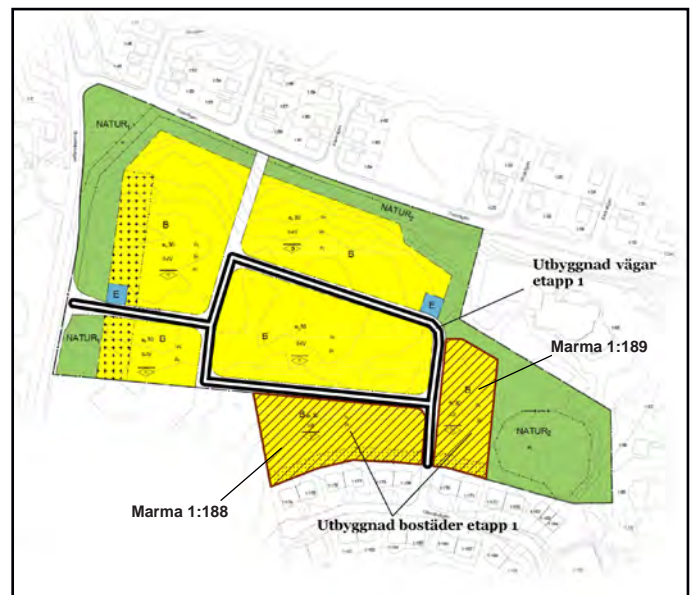
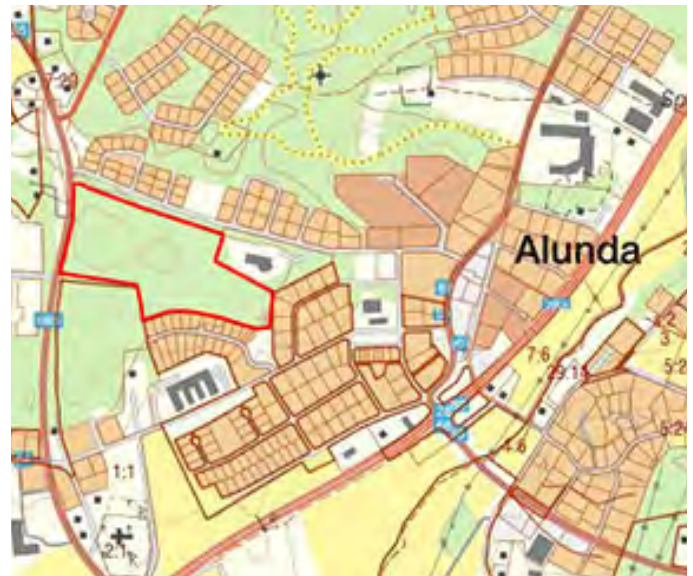
Prästgårdshöjden, etapp 1
Alunda, Östhammars kommun

Markanvisning

Östhammars kommun bjuder härmed in till anbudsanvisning avseende etapp 1 av detaljplan Prästgårdshöjden i Alunda. Syftet med markanvisningen är att hitta den aktör som är villig att sätta ribban för en identitetsskapande bostadsbyggnation som blir startskottet för Prästgårdshöjden och Alundas kommande utveckling. Visionen för området är att det, likt en prästgård, ska kännas inbjudande, hemtrevligt och ombonat.

Prästgårdshöjden är beläget i centrala Alunda och hela planområdet omfattar ca 7,5 ha mark. Utvecklingen av området innebär att Alunda centrum knyts samman med bostadsområden i norr. Alunda är en naturskön landsbygdsort med kuperad terräng och varierande skogsområden. Detaljplanen bevarar skyddsvärda naturområden för att behålla den naturnära känslan av området. Området används idag som ett spontant rekreationsområde av de närboende.

Alunda tätort är i en utvecklingsfas för att stärka ortens identitet. Kommunen pekar ut Alundas tillväxtpotential och har i närtid satsat på kapacitetshöjande åtgärder i VA-systemet för att möjliggöra den exploatering som kommunen planerar för. Det pågår därutöver en kartläggning av Alunda centrum för att höja attraktiviteten och skapa fler besöksanledningar.



FAKTA

Fastighetsbeteckning: Östhammar Marma 1:188 och 1:189 (se markerat område på kartbild)

Total markyta: 10 400 kvm (6400 kvm + 4000 kvm)

Användning: radhus, kedjehus, parhus

Upplåtelseform: Ej hyresrätt

Detaljplan: Detaljplan för Prästgårdshöjden, del av fastigheten Marma 1:67 (laga kraft 2020-04-22)

Processen

Steg 1: Intresseanmälan

Processen inleds med en intresseanmälan som är öppen för alla aktörer som önskar inkomma med en idé om byggnation på angivet område. Projektidén ska överensstämma med de förutsättningar som anges i detta dokument. Intresseanmälan får omfatta max 3 A4-sidor och ska innehålla:

Projektidé med beskrivning av hur aktören avser skapa och bidra till Prästgårdshöjdens identitet:

- Upplåtelseform (ej hyresrätt)
- Typ av bostad: radhus, kedjehus, parhus
- Antal bostäder på fastigheten
- Hur parkeringsplatser ska anordnas
- Hur aktören avser hantera befintlig natur
- Inspirationsbilder för att visa på tolkning av beskrivna kvaliteter för Prästgårdshöjdens identitet (se under rubriken "Identitet").

Kort beskrivning av aktörens projektorganisation för det aktuella projektet, samt ägarstruktur för bolaget.

Två genomförda referensprojekt, med beskrivning av referensprojektens gemensamma nämnare med detta projekt

Anbud pris: Totalt pris för angivna fastigheter angivet i kronor.

Grundkrav

- Fullständig intresseanmälan
- Godkänd motpartsgranskning

Kvalificeringskrav

- Bedömning av aktörens genomförandeförmåga och vilja att samarbeta med kommunen.

Intresseanmälan kommer att utvärderas utifrån följande:

(25%) Hur väl projektidén beaktar angivna förutsättningar och hur väl den möter upp Prästgårdshöjdens identitet.

(25%) Hur aktörens två referensprojekt stämmer överens med den utveckling som kommunen vill se på platsen.

(50%) Angivet anbud.

Steg 2: Tävlingsförfarande

Utifrån en utvärdering av intresseanmälningarna kommer max 3 aktörer att väljas ut inför steg 2. I steg 2 omsätts den övergripande projektidén från intresseanmälan till ett konkret och gestaltat förslag som bedöms utifrån de förutsättningar som presenteras i inbjudan.

Möjlighet kommer finnas att presentera förslaget vid ett fysiskt möte. Efter erforderligt beslut i kommunstyrelsen så ska ett markanvisningsavtal tecknas inom 3 månader. I det fall markanvisningsavtalet inte träffats förbehåller sig Östhammars kommun rätten att teckna avtal med annan part.



Förutsättningar

Projektets förutsättningar

Följande förutsättningar ska gälla för projektets genomförande:

- Upplåtelseformen för bostäderna ska ej vara hyresrätter.
- Byggnation ska utgöras av radhus, parhus alternativt kedjehus.
- Parkeringsplatser ska anläggas på kvartersmark inom fastigheten och antal parkeringsplatser regleras enligt följande:
 - Boendeparkeringar ska vara 1 st per bostad.
 - Besöksparkeringar ska vara 1 st per 3 bostäder.
 - Boendeparkering ska anordnas i direkt anslutning till varje enskild bostad.
 - Besöksparkering får ske inom en samlad yta.
 - Möjlighet att ladda elbil ska finnas för samtliga boendeparkeringar.
 - Utrymme för avfall och återvinning ska anordnas på kvartersmark inom fastigheten, på ett avstånd om högst 10 meter från avhämtningsställe för renhållningsfordon.

Markpris

Prissättningen av marken kommer ske genom inlämning av anbud. Anbudet ska anges i totalpris i kronor för angivna fastigheter.

Prissättningen ska utgå från följande förutsättningar:

- Planavgift ingår i priset
- Exploateringskostnader i samband med planering, projektering och utbyggnad av allmän plats ingår i priset.
- En markteknisk undersökningsrapport kommer biläggas marköverlåtelseavtalet, och betalas av kommunen. Enligt planbeskrivningen består marken främst av berg och morän.
- Anslutningsavgifter till VA, el, fiber etc tillkommer utöver angivet pris.
- Av byggaktören angivna åtaganden enligt inlämnat tävlingsmaterial ska ingå i angivet pris och kan aldrig utgöra anledning till reduktion av priset.
- Marken köps i oavverkat skick.
- Yta/ytor för erforderliga parkeringsplatser samt miljöhus ska ingå i angivet pris.

Detaljplan

För området gäller detaljplan för Prästgårdshöjden, (del av) Marma 1:67. Planen vann laga kraft 2020-04-22. Genomförandetiden är 10 år.

Tekniska förutsättningar

Allmän plats

Detaljplanen reglerar kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark. Kommunen ansvarar och bekostar projektering och utbyggnad av allmän plats. Kommunen kommer i ett första skede att anlägga byggator. Dessa kommer färdigställas i etapper efterhand som byggnation av kvartersmarken färdigställs. Kommunen kommer inte ge byggaktör tillträde till aktuellt markområde innan det att byggator är färdigställda och genomgått godkänd besiktning.

Byggatorna beräknas vara färdigställda till årsskiftet 2024/25.

VA

Prästgårdshöjden kommer anslutas till det kommunala VA-nätet för vilket Östhammars Vatten är huvudman. Köparen ansvarar för att göra VA-anmälan och betalar anslutningsavgift för vatten-, avlopp- och dagvatten enligt vid den tidpunkten angiven VA-taxa.

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark genom infiltrationsdiken eller andra fördröjningsmetoder. För aktuellt område är erforderlig magasinvolym beräknad till totalt 34 kbm (uppdelat mellan områdena på 21 kbm resp 13 kbm).

El/fiber

Energinet ägs av Upplands energi. Fibernet ägs av GlobalConnect. Anmälan samt tillhörande anslutningsavgifter betalas av köparen.

Fastighetsbildning

Kvarteren kommer att vara fastighetsbildade vid tillträdet. Eventuell framtida fastighetsbildning inom respektive kvarter ombesörjs och bekostas av köparen.

Identitet

Prästgårdshöjdens utveckling ska avspegla och förstärka Alundas historia som landsbygdsort och kyrkby. Målet för områdets identitetsskapande är att det ska kännas inbjudande, hemtrevligt och ombonat. Dessa värdeord ska genomsyra det färdigbyggda området och för att nå dit ska extra fokus läggas på gestaltning, grönska och trygghet. Kommande rubriker avser beskrivning av kvaliteter på kvartersmark.

Gestaltning

En stor del av områdets identitetsskapande sitter i bebyggelsens gestaltning och placering. Bebyggelsen ska upplevas som ett tillskott i Alundas utveckling och därför är det viktigt att utformningen tillägnas stor omtanke.

Nedan följer beskrivning av kvaliteter som ska definiera områdets utformning:

- Harmonisk färgsättning och materialval.
- Måttlig, upplevd täthet.
- Omsorgsfulla detaljer.
- Inbjudande entréer och förgårdsmark.

Grönska

Prästgårdshöjden är idag ett spontat rekreationsområde för många Alundabor. Det är därför viktigt att utvecklingen sker i symbios med närmiljön och integrerar med intilliggande naturområden.

Grönska bidrar till förbättrad dagvattenhantering, ökad trivsel för människor och djur och ett bättre mikroklimat.

Nedan följer exempel av "grönska" som ska identifiera områdets gröna tråd:

- Sedumtak på komplementbyggnader.
- Bevara befintliga träd i den mån det går på kvartersmark.
- Avgränsning mot gata görs med växtlighet.
- Övergång mot intilliggande fastigheter görs med häck eller naturinspirerat insynsskydd.
- Genomsläppliga markmaterial/alternativ till asfalt.
- Fördröjning av dagvatten görs på ett ansvarsfullt sätt i öppna system som integreras med gårdsmiljön.

Trygghet

Invånare i Östhammars kommun utmärker sig nationellt med att känna trygghet i samhället. Trygghet är en förutsättning för varje individs möjlighet att röra sig fritt och inte låta sig begränsas av yttre, upplevda hot. Social interaktion med andra människor, exempelvis grannar, är ett sätt att stärka känslan av trygghet. Den byggda miljön ska vara en möjliggörare för att bidra till trygghet.

Nedan följer exempel på faktorer som utgör möjliggörare för en trygg boendemiljö:

- Medveten ljussättning.
- Gemensamma miljöhus.
- Möjliggörare för social interaktion/grannsamverkan.
- Balans mellan privat och offentligt, trygghet och interaktion.



Genomförande

Kommunstyrelsen tar beslut om vinnande förslag. Byggaktören med det vinnande förslaget får möjlighet att teckna ett markanvisningsavtal, vilket ska göras inom 3 månader från den dag då beslutet om vinnande förslag fattas av kommunstyrelsen. Om markanvisningsavtal inte träffas inom denna tid har kommunen rätt att tilldela marken till annan aktör.

Utkast till markanvisningsavtal finns bifogat som underlag. Markanvisningsavtalet reglerar villkoren för markanvisningen. Markanvisningen kommer begränsas till två år, men kan förlängas om skäl föreligger.

Villkoren i markanvisningsavtalet ska uppfyllas för att ett marköverlåtelseavtal ska tecknas. Marköverlåtelseavtal tecknas först efter det att bygglov har beviljats i enlighet med det vinnande tävlingsförslaget. Tillträde sker först efter det att startbesked har getts för bygglovet.

I marköverlåtelseavtalet behandlas köpeskilling och andra villkor som gäller för marköverlåtelsen. Avtalet kommer innehålla en vitesklausul angående byggnadsskyldighet.



Tidplan, inlämning och frågor

Intresseanmälan lämnas in via portalen markanvisning.se. Intresseanmälningar som inkommer i andra kanaler, forum eller efter sista inlämningsdag kommer att förkastas.

Frågor angående markanvisningen skickas in via markanvisning.se.

Östhammars kommun förbehåller sig rätten, att utan ersättningsskyldighet, förkasta samtliga inkomna intresseanmälningar och tävlingsbidrag om de inte överensstämmer med kommunens ambition för området. Aktörer deltar på egen risk och bekostnad.

Reservation

Angiven tidplan ska ses som en målsättning. Östhammars kommun förbehåller sig rätten att ändra tidplanen. Om det sker kommer ny tidplan att kommuniceras på osthammar.se/markanvisning samt markanvisning.se.

- 1** 2023-08-23
Annonsering av intresseanmälan.
- 2** 2023-09-05
Informationsmöte.
- 3** 2023-10-06
Sista dag för inlämning av intresseanmälan.
- 4** 2023-10-20
Publicering om vilka bidrag som gått vidare.
- 5** 2023-12-01
Redovisning och inlämning av tävlingsförfarande (fysiskt möte).
- 6** 2024
Kommunstyrelsen tar beslut om vinnare på närmast följande sammanträde.



ÖSTHAMMARS KOMMUN
Lokal trafikföreskrift

LTF nr 0382 2023:283
Dnr **2023TN-xxx**

**Östhammars kommuns lokala trafikföreskrifter
om ändamålsplats vid Ekans sjöbod, Öregrund.**

Beslutade den DDMM 2023.

Östhammars kommuns tekniska utskott föreskriver med stöd av 10 kap 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

Vid Ekans sjöbod i Öregrund får fordon nyttja ändamålsplats som lastzon under perioden 1 maj – 30 augusti i anslutning till väg 1184. Platsen markeras med vägmärke C40 och tillägg avseende tidsperiod.

Dessa föreskrifter träder i kraft den DDMM 2023.

Marie Berggren
Verksamhetschef Växande kommun