
Plats och tid:	Skogsbo, tisdagen den 18 oktober 2011, kl 18:00-21:35
Beslutande:	Peter Frej (M), ut § 158, in § 159 Malin Åberg-Aas (MP), ut § 158, in § 173 Hans-Ove Görtz (M) in § 156 Maria Ros Jernberg (M) Anders Gullander (FP) Per-Olof Fransson (KD) ut § 165, in § 166 Magnus Danielsson (S), ut § 171, in § 172 Mona Rudenfeldt (S)
Tjänstgörande ersättare	Fredrik Alzén (MP), in § 158, ut § 172 Bertil Krakenberger (V) in § 171, ut § 172, in § 176 Björn Cederwall (M) in § 154, ut § 156, in § 158, ut § 159 Jan Dolk (KD) in § 165, ut § 166
Ersättare	Björn Cederwall (M) Magnus Nordberg (M) Johan Edholm (FP) Jan Dolk (KD) Fredrik Alzén (MP) Krister Nilsson (S), ut § 176 Bertil Krakenberger (V)
Övriga deltagare	Lars Öberg, SBK Marie Näslund, SBK

Utses att justera Mona Rudenfeldt (S)

Sekreterare Marie Näslund

Justeringens tid och plats Ärende § 162, § 163 och § 171 justeras onsdag den 19 oktober 2011.
Övriga ärenden justeras onsdag den 26 oktober 2011.

Protokollet innehåller §§ 154 - 176

Underskrifter

 Sekreterare
 Marie Näslund

 Ordförande
 Peter Frej (M)

 Justerande
 Mona Rudenfeldt (S)

Anslag om justering
uppsatt

Anslaget skall
tas ned

Underskrift

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	3
Delegationsbeslut	4
Kontoret informerar	5
Diskussion – PM angående anslutning av randfastigheter till kommunalt VA	6
Detaljplan för Torshällsvägen N2, beslut om utställning	7
Anslutning av kommunalt VA till Kyrkudden 1:1	8
Sammanträdestider för SPN 2012.....	9
Planbesked, planändring Sund 1:15, Stora Räfsevik	10
Västerby 5:49 och 5:68, medgivandeprövning	11
Antagande av entreprenör för insamling av avfall, entreprenad 1	12
Antagande av entreprenör för transport av avfall och drift av återvinningscentraler, entreprenad 2	13
Samråd om detaljplan för del av Värmdövik 2:1, Wermdö Golf	14
Gamla Brunnsvägen I4, inriktningsbeslut	15
Detaljplan för Vargbacken, del av Brunn 1:1 mfl, godkännande av samrådsredogörelse	17
Start-PM för Kolvik, delområde K3, beslut om planuppdrag.....	19
Gällnö 4:6, ansökan om planändring	21
Ansökan om upphävande av plan för Fällström 1:1 mfl.	22
Fastigheter för ungdomsbostäder	24
Antagande av förslag till detaljplan för Haghulta 11:1 m.fl.	25
Medborgardialog - Munkmora.....	27
Seminarium - Samhällsbyggnad	28
Lampa Björkvik	29
Revidering av delegationsordning för Samhällsplaneringsnämnden.....	30
Friköp av tomträtter på öarna.....	31

Dnr 11SPN/0006

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 154

Delegationsbeslut

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Samhällsplaneringsnämnden är delgiven.

Delegationsbeslut

- Norrnäs 1:28 och 1:34, begäran om undantag enligt 3 kap 2§ 2 stycket.
- Beslut om VA-lån och/eller anstånd med att erlagga VA-anläggningsavgift.
- Förlängning av avtalstiden gällande avtal 2011 års beläggningsprogram.
- Delegationsbeslut vid samråd med Lantmäteriet, ärendenummer 309-320.

Sändlista

SBK

Samhällsplaneringsnämnden 2011-09-20 § 155

Kontoret informerar

Lars Öberg informerar om anslutningsavgiften 2012.

Stockholms läns landstinget har tagit en förnyad kontakt vad gäller helikopterplatsen i Myttinge, arbetet med planen är återupptagen.

Toaletterna vid Boda brygga är dåligt städade. Lars vidarebefordrar detta till berörd personal.

Vägreparation vid Ingarövägen, Trafikverket ansvarar för detta.

Dnr 09VTP/0042

Samhällsplaneringsnämnden 2011-09-20 § 156

Diskussion – PM angående anslutning av randfastigheter till kommunalt VA

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Ärendet ska komma upp till beslut i samhällsplaneringsnämnden den 15 november.

Beslutsnivå

SPN

Sändlista

SPN

Dnr 07STN/0055

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 157

Detaljplan för Torshällsvägen N2, beslut om utställning

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Detaljplanen för Torshällsvägen m.fl. (N2) skickas ut på utställning.

Ärendebeskrivning

Området är ett så kallat prioriterat förändringsområde där syftet med detaljplanen är att planlägga området för permanentboende och ange riktlinjer för den fortsatta bebyggelseutvecklingen. Vidare underlättar planen för utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt säkrar mark för vägar, gång- och cykelväg och natur.

Planområdet omfattar ca 30 fastigheter, varav flertalet är bebyggda med enbostadshus. Viss förtätning föreslås bli möjlig genom avstyckning med en bestämmelse om minsta tomtstorlek 1500 kvadratmeter (kvm). Byggrätten, uttryckt som största tillåtna byggnadsarea (något förenklat: den yta som byggnaden upptar på marken), varierar mellan 200 kvm för huvudbyggnader i en våning samt 150 kvm för huvudbyggnader i två våningar. Därutöver får komplementbyggnader om högst 50 kvm uppföras. Endast friliggande enbostadshus kan uppföras enligt förslaget.

Planförslaget ger möjlighet till 9 stycken nya byggrätter. Resterande tillkommande bebyggelse, som framgår av illustrationsplanen, ligger på idag obebyggda/icke i anspråkta fastigheter.

Planområdet är ca 8,3 hektar.

Yrkanden

Per –Olof Fransson (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Propositionsordning

Ordföranden finner att nämnden beslutat i enlighet med Franssons yrkande.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Detaljplan för Torshällsvägen N3, beslut om utställning, 2011-09-27.

Sändlista

SBK

Dnr 11SPN/0090

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 158

Anslutning av kommunalt VA till Kyrkudden 1:1

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Bevilja anslutning av fastigheten Kyrkudden 1:1 till en av kommunen anvisad anslutningspunkt.
2. Innan anslutning ska fastighetsägaren till kommunen visa servitut eller annan överenskommelse med de fastighetsägare som kommer att belastas av fastighetsägarens privata ledning

Ärendebeskrivning

Fastighetsansvarig för fastigheten Kyrkudden 1:1 har ansökt om att få ansluta fastigheten till kommunens vatten- och spillvattennät på Djurö.

De senaste åren har dricksvattentillgången i fastighetens egna brunn inte räckt till för församlingens verksamheter och den befintliga avloppsanläggningen klarar inte dagens krav.

På Djurö och i Stavsnäs är tillgången på vatten i det kommunala nätet mycket begränsad. VA- och renhållningsenheten har tidigare fått i uppdrag att bygga en ny vattenledning mellan befintligt ledningsnät i Fågelbro och Djurö/Stavsnäsområdet för att trygga denna försörjning. Denna ledning beräknas att färdigställas vintern 2012-2013.

För att säkerställa vattentillgången för befintliga abonnenter i Stavsnäs till dess att denna ledning är färdigställd, fick enheten 2011-05-17 i uppdrag att ansluta en ny grundvattenbrunn till kommunens vattenverk i Stavsnäs, denna anslutning innebär en ökad vattentillgång inom området.

Yrkanden

Per –Olof Fransson (KD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Propositionsordning

Ordföranden finner att nämnden beslutat i enlighet med Franssons yrkande.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Anslutning av kommunalt VA till Kyrkudden 1:1, 2011-08-26.

Sändlista

Sökanden
SBK

Dnr 11SPN/0353 *Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 159*

Sammanträdestider för SPN 2012

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Samhällsplaneringsnämnden skall sammanträda följande tisdagar kl. 18.00: 31/1, 21/2, 27/3, 24/4, 22/5, 12/6, 28/8, 25/9, 23/10, 20/11 och 11/12.
2. Samhällsplaneringsnämndens arbetsutskott skall sammanträda följande måndagar kl. 14.00: 16/1, 6/2, 12/3, 10/4 (tisdag), 7/5, 28/5, 13/8, 10/9, 8/10, 5/11 och 26/11.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Sammanträdestider för SPN 2012, 2011-10-18.

Sändlista

SBK

Dnr 11SPN/0206

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 160

Planbesked, planändring Sund 1:15, Stora Räfsevik

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Bifalla ansökan om planändring. Planuppdraget påbörjas med normalt planförfarande.
2. Planavtal ska upprättas med sökanden.
3. Delegera till samhällsbyggnadskontoret att upprätta start-PM och gå ut på samråd om planförslaget.
4. Detaljplanen beräknas preliminärt vara antagen i september 2012.

Ärendebeskrivning

Jan Eric Nathanson, ägare till fastigheten Sund 1:15, har inkommit med ansökan om ändring av detaljplan Bpl 179. Planen fastställdes 1968 och reglerar markens användning för båtuppläggning, vägområde, parkering och ett bostadshus samt vattenområde för småbåtshamn.

Planändringens syfte är att möjliggöra bl.a. utveckling av befintlig småbåtshamn med parkeringsplatser, bryggor och vinterförvaring av båtar men också skydd av intilliggande skogsområden. Ansökan avser även utökning av antalet byggrätter för bostäder och för en verkstad med maskinhall.

Genom planändringen ges möjlighet till flera miljöförbättrande åtgärder, vidare kan markens användning omdisponeras så att skyddsvärd natur värnas.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Planbesked, planändring Sund 1:15, Stora Räfsevik, 2011-08-30.

Sändlista

Sökanden
SBK

Dnr 11SPN/0294

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 §161

Västerby 5:49 och 5:68, medgivandeprövning

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Ärendet bordläggs.

Ärendebeskrivning

Ägarna till Västerby 5:49 och 5:68 har ansökt om fastighetsreglering och avstyckning hos lantmäteriet kring tre befintliga byggnader. Berörda fastigheter är belägna utom plan och omfattas av strandskydd. Fastighetsbildningen resulterar i att en ny fastighet bildas. Två av husen är huvudbyggnader och det tredje är en komplementbyggnad.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Västerby 5:49 och 5:68, medgivandeprövning, 2011-09-20.

Sändlista

SBK

Dnr 10STN/0355

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 162

Antagande av entreprenör för insamling av avfall, entreprenad 1

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Anta entreprenör RenoNorden AB för upphandling av entreprenad 1 för insamling av avfall i Värmdö kommun till en kostnad av 10 441 312 kronor enligt anbud.

Ärendebeskrivning

Entreprenad 1 avser

- Hämtning av kärll- och säckavfall från fastland och öar med broförbindelse
- Hämtning av grovavfall från fastland och öar med broförbindelse
- Hämtning av latrin från fastland och öar med broförbindelse
- Hämtning av elavfall inklusive vitvaror från fastland och öar med broförbindelse
- Transport till behandlingsanläggning eller annan mottagningsstation

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Antagande av entreprenör för insamling av avfall, entreprenör 1, 2011-10-18.

Sändlista

SBK

Dnr 10STN/0355

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 163

Antagande av entreprenör för transport av avfall och drift av återvinningscentraler, entreprenad 2

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Anta entreprenör RenoNorden AB för upphandling av entreprenad 2 för insamling av avfall i Värmdö kommun till en kostnad av 7 531 250 kr enligt anbud.

Ärendebeskrivning

Entreprenad 2 avser

- Drift av återvinningscentraler
- Färjetransporter
- Kampanjhämtning av grovavfall med färja
- Transport av kärl- och säckavfall och grovavfall från landningsplatser och återvinningscentraler till behandlingsanläggning eller annan mottagningsstation

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Antagande av entreprenör för transport av avfall och drift av återvinningscentraler, entreprenad 2, 2011-10-18.

Sändlista

SBK

Dnr 09STN/0138

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 164

Samråd om detaljplan för del av Värmdövik 2:1, Wermdö Golf

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Godkänner samrådsredogörelsen för detaljplan för del av Värmdövik 2:1,
2. Uppdrar till kontoret att fortsätta med planarbetet med att ta fram utställningshandlingar.

Ärendebeskrivning

Detaljplaneförslag för del av Värmdövik 2:1 har varit ute på samråd under perioden 5 augusti till 26 augusti 2011. Totalt inkom 15 yttranden under samrådstiden. I flera yttranden från grannar påpekas att planerade in- och utfarter från planområdet till Lilltorpavägen inte är lämpliga. Det föreslås att infarterna anordnas i stället från golfklubbens parkering eller direkt från Torpavägen. Befintliga skogens bullerdämpande effekt påtalas som viktigt och det föreslås att utredning av buller från driving range och restaurangverksamhet genomförs innan planen kan antas.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på föreslagen detaljplan.

Lantmäteriet efterlyser utveckling av genomförandebeskrivning avseende de fastighetsrättsliga och ekonomiska frågorna.

Storstockholms Brandförsvaret vill att riskbedömning för olyckor genom att personer i planområdet kan träffas av golfbollar utreds ytterligare avseende avstånd i slagriktningar. I områden med sammanhängande bebyggelse bör ett avstånd på 150 meter mellan brandposterna eftersträvas. Närmaste brandpost ligger ca 300 meter från planområdet och tillgång till brandsläckning bör förbättras.

Vattenfall yrkar U- och E-områden där markförlagda elkablar och nätstation finns. Bygg- och miljökontoret saknar kommentar om bekämpningsmedel och efterfrågar utredning om strandskyddet.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Samråd för detaljplan för del av Värmdövik 2:1, Wermdö Golf, 2011-09-27.

Samrådsredogörelse daterad 2011-09-27.

Sändlista

SBK

Dnr 09STN/0072

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 165

Gamla Brunnsvägen I4, inriktningsbeslut

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Vid framtagande av planhandlingarna bör kravet på minsta tomtstorlek sättas till 3 500 m² i primär såväl som i sekundär skyddszon för vattentäkten.

Ärendebeskrivning

På Ingarö pågår planarbete för Gamla Brunnsvägen m.fl. (i4). För att kunna utarbeta planhandlingar för området och bemöta intressenter i området behövs ett inriktningsbeslut avseende minsta tomtstorlek. Detaljplanens bestämmelser om minsta tomtstorlek ligger till grund för kommande beslut om styckning och får ofta stor påverkan på ett områdes karaktär och framtida bebyggelseutveckling. Enligt kontorets bedömning utifrån en avvägning av olika konsekvenser bör minsta tomtstorlek i Gamla Brunnsvägen sättas till 3 500 m².

Protokollsanteckning

Per-Olof Fransson (KD) lämnar följande protokollsanteckning:
”Nämndens beslut blev att tomtstorlekar skall vara oförändrade. Detta strider mot Översiktplan 2003, där det anges att 200 nya bostäder per år beräknas tillkomma i prioriterade förändringsområden. I decennier har det från kommunalt håll talats om att en förtätning skall ske mellan Brunn och Återvall. De kommunmedborgare som bor i det aktuella området kan nu känna sig lurade av nämndens ledamöter som frångått gällande översiktsplan.”

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Gamla Brunnsvägen I4, inriktningsbeslut, 2011-09-27.

Sändlista

SBK

Dnr 04KS/0998

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 166

Detaljplan för Vargbacken, del av Brunn 1:1 mfl, godkännande av samrådsredogörelse

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Godkänna samrådsredogörelsen till detaljplan för Vargbacken, del av Brunn 1:1 m.fl.
2. Påbörja arbete med att ta fram utställningshandlingar enligt de inriktningar som föreslås i tjänsteskrivelsen.
3. Avståndet mellan befintligt bostadsområde Dalhugget och planerad bebyggelse i Vargbacken ska vara minst 75 meter, mätt mellan fastighetsgräns för befintlig bostad och byggrätt för nya bostadshus.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen godkände start-PM för detaljplan för seniorboende i Brunn på del av fastigheten Brunn 1:1, 2006-10-11 § 213.

Programsamrådsredogörelse godkändes av Samhällstekniska nämnden 2010-10-19 § 392, där även beslut togs om att fortsätta detaljplanearbete.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade 2011-05-17 § 92 att sända ut förslag till detaljplan med miljökonsekvensbeskrivning för del av Brunn 1:1 m.fl, Vargbacken, på samråd.

Under perioden 26 maj till 27 juni 2011 har förslag till detaljplan varit ute på samråd. Öppet hus om samrådsförslaget hölls torsdag 9 juni kl. 18-20 i samhällsbyggnadskontorets driftenhets lokaler i Brunn centrum. Där fanns representanter från Samhällsbyggnadskontoret och projektgruppen på plats för att svara på frågor. Även representanter för Ingarö seniorboende kom dit. Den 21/6 kl. 18.00 ordnades av Samhällsbyggnadskontoret och Ingarö seniorboende en vandring på plats utmed planområdets västra användningsgräns, intill Dalhuggets villaområde.

Samhällsbyggnadskontorets mätningssingenjörer hade inför vandringen mätt in och stakat ut gränsen. På vandringen deltog ett antal boende i Dalhugget samt representanter från Ingarö seniorboendes styrelse.

Yrkanden

Peter Frej (M) yrkar följande:

”Avståndet mellan befintligt bostadsområde Dalhugget och planerad bebyggelse i Vargbacken ska vara minst 75 meter, mätt mellan fastighetsgräns för befintlig kostnad och byggrätt för nya bostadshus.”

Propositionsordning

Ordföranden finner att nämnden beslutat i enlighet med förvaltningens förslag till beslut med tillägg av Frejs yrkande.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Detaljplan för Vargbacken, del av Brunn 1:1 mfl, godkännande av samrådsredogörelse, 2011-09-22.

Sändlista

SBK

Dnr 11SPN/0304

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 167

Start-PM för Kolvik, delområde K3, beslut om planuppdrag

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Start-PM för Kolvik, K3 detaljplan godkänns.
2. Förslag till detaljplan för Kolvik, delområde K3 ska upprättas.

Ärendebeskrivning

Kolvik och Torsby är i kommunens översiktsplan (antagen i juni 2003) utpekade som prioriterade förändringsområden. Ett gemensamt programarbete för Kolvik & Torsby har genomförts. Programarbetet avslutades i och med att KSTU 2005-03-21, § 76, godkände den samrådsredogörelse som upprättats efter programsamrådet. Programmets riktlinjer, med beaktande av inkomna synpunkter, kommer att ligga till grund för fortsatt detaljplanearbete i områdena. I det fortsatta arbetet är Kolvik och Torsby tänkta att delas upp i flera mindre, områdesvisa detaljplaner. Arbetet leds av kommunens projektgrupp för prioriterade förändringsområden, PFO.

Projektgruppen för förändringsområden (PFO) har i samråd med planavdelningen och VA-avdelningen bedömt att det är lämpligt att dela in Kolvik i fyra olika plan- och VA-utbyggnadsområden. Dessa har fått benämningen K1, K2, K3 och K4. Detaljplan för delområde K3 är den sista delen som ska upprättas.

Huvudsyftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är att anpassa områdena för permanentboende. Det betyder att nya detaljplaner ska tas fram och samt att fastigheterna ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp alternativt till en gemensamhetsanläggning för VA. I samband med planarbetet ska t ex möjligheterna att stycka fastigheter prövas liksom behovet av nya förskolor, frågor som rör vägarnas utformning och anslutning till väg 274 samt hur hanteringen av dagvatten ska lösas. Vidare ska planerna visa hur grönstrukturen kan bevaras och hur strandskyddet ska hanteras.

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Propositionsordning

Ordföranden finner att nämnden beslutar i enlighet med Franssons yrkande.

Beslutsnivå

KS

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Start-PM för Kolvik, delområde K3, beslut om planuppdrag, 2011-09-27.

Start-PM Kolvik, Delområde K3 Detaljplan.

Sändlista

KS

SBK

Dnr 10STN/0269

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 168

Gällnö 4:6, ansökan om planändring

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Ärendet återremitteras för komplettering av bygglovshandlingar innan beslut fattas.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till rubricerad fastighet har inkommit med ansökan om planläggning av fastigheten för användning som uthyrningsstugor.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Gällnö 4:6 – Ansökan om planändring, 2011-09-20.

Sändlista

SBK

Dnr 09STN/0163

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 169

Ansökan om upphävande av plan för Fällström 1:1 m.fl.

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Ansökan om upphävande av byggnadsplan 14 – Fällström 1:1 m.fl. avslås.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Fällström 1:3 har inkommit med synpunkter angående befintlig plan för Fällström 1:1 m.fl. (bpl 14). Av brevet framgår att fastighetsägaren är orolig för utvecklingen på fastighet Fällström 1:1 m.fl. då han meddelats att ägaren för dessa avser verkställa möjligheten till utbyggnad av området enligt planen från 1988.

Brevet bifogas i sin helhet, synpunkterna sammanfattas nedan. Fastighetsägaren tar upp flera punkter där en sannolikt bygger på en feltolkning i plankartan. Fastighetsägaren är bekymrad för att en parkeringsplats ska anordnas vid den tidigare ångbåtsbrygga, som han rustat upp och använder, och för att en tillfart till denna skulle innebära intrång i värdefull natur.

Det är inte klart vem den tidigare ångbåtsbryggan tillhör men det som tolkats som en parkeringsplats är sannolikt beteckningen för allmän plats som på kartan angetts med P.

Brevet uppmärksammar också den branta väg som finns inritad på plankartan men som i verkligheten blir svår och farlig att bygga (ungefärlig plats för den tänkta vägen markeras i rött på kartan). Det bör beaktas att då planen ritades (1945) var situationen en annan än idag. Vägen är inte tänkt som bilväg utan snarare som gångstig eller liknande. Kraven på tillgänglighet har ökat sen kartan ritades och idag ställs helt andra krav på tillgänglighet.

Vidare uppmärksammar fastighetsägaren problem med tillfredställande vatten och avloppslösningar vid nybyggnation och värdet av att bevara stora naturområden på Ingarö

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Propositionsordning

Ordföranden finner att nämnden beslutar i enlighet med Franssons yrkande.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Ansökan om upphävande av plan för Fällström 1:1 mfl.,
2011-03-18.

Sändlista

SBK

Dnr 10STN/0021

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 170

Fastigheter för ungdomsbostäder

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Noterar förvaltningens överlämnade redovisning av möjliga områden för ungdomsbostäder på fastigheterna Mörtnäs 1:4 och 1:40 respektive Hemmesta 11: 224 och 11:288 till kommunfullmäktiges tillsatta arbetsgrupp.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har tillsatt en arbetsgrupp med politiker som ska ta fram förslag till ungdomsbostäder och där Erik Pettersson är ordförande. Representanter från kontoret deltog i slutet av 2009 i ett av gruppens sammanträden, och planenheten fick också ett brev från dåvarande socialchefen om att den tillsatta gruppen hade intresse av att det skulle byggas flerfamiljshus med integrerat ungdomsboende på fastigheterna Mörtnäs 1:4 och 1:40 samt Hemmesta 11:224 och 11:288. Ett mejl skickades efter detta till socialchefen i vilket det klargjordes att tomterna inte bedömdes som lämpliga för detta ändamål. Under slutet av 2010 har en mer utförlig skriftlig redovisning från kontoret överlämnats till politikerna i arbetsgruppen, se bilaga.

Beslutsnivå

KF

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Fastigheter för ungdomsbostäder, 2011-03-14.

Bilaga, Planeringsförutsättningar för utpekade fastigheter

Sändlista

KF

SBK

Dnr 04KS/1025

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 171

Antagande av förslag till detaljplan för Haghulta 11:1 m.fl.

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras till förvaltningen i syfte att utreda konsekvenserna av minskad byggrätt.
2. Nämnden uppdrar till SPN/AU att ge ytterliggare vägledning till förvaltningen i detta arbete.

Ärendebeskrivning

Förslag till detaljplan för Haghulta var utställd under tiden 20 juli 2010 - 31 augusti 2010. Remissinstanser och berörda fastigheter fick ta del av planhandlingarna för yttrande. Under utställningstiden inkom totalt 19 yttranden. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett utställningsutlåtande. I enlighet med vad som beskrivs i utlåtandet har planförslaget förtydligats med mindre redaktionella noteringar. Synpunkterna från länsstyrelsen och trafikkontoret har resulterat i att planbestämmelser rörande olycksrisker och bullerstörningar har förtydligats i planhandlingarna.

Utställningsförslaget redovisar i jämförelse med samrådsförslaget en något lägre exploatering samt ett mindre tillskott av naturmark samt innehåller vissa kompletteranden och utredningar kring buller, natur- och djurvården. Större omsorg har vidare getts till husens placering och gestaltning. Då större delen av planområdet är naturmark har den naturliga vegetationen inom tomtmark i östra delen begränsats med lovplikt för trädfällning. Syftet med planen är att reglera befintlig och tillkommande bebyggelse för ca 21 bostäder i villa och parhus i ett område som i övrigt kännetecknas av villabebyggelse. Haghultas närhet till kollektivt trafikläge och befintlig service intill Skärgårdsvägen motiverar att förslaget bedöms bli ett bra komplement till områdets befintliga bebyggelse.

Yrkanden

Peter Frej (M) och Krister Nilsson (S) yrkar att:

1. Ärendet återremitteras till förvaltningen i syfte att utreda konsekvenserna av minskad byggrätt.
2. Nämnden uppdrar till SPN/AU att ge ytterliggare vägledning till förvaltningen i detta arbete.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag mot Peter Frej (M) och Krister Nilssons (S) yrkande och finner att nämnden beslutat i enlighet med Peter Frej (M) och Krister Nilssons (S) yrkande.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Antagande av förslag till detaljplan för Haghulta 11:1 m.fl., 2011-08-31.

Sändlista

SBK

Dnr 11SPN/7

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 172

Medborgardialog - Munkmora

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Medborgardialog i Munkmora ska genomföras den 24 november kl.
18:00-20.00 i Munkmora skolas matsal.

Beslutsnivå

SPN

Sändlista

SBK

Dnr

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 173

Seminarium - Samhällsbyggnad

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Samhällsbyggnadskontoret återkommer till SPN med förslag på innehåll till detta seminarium.

Beslutsnivå

SPN

Sändlista

SBK

Dnr

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 174

Lampa Björkvik

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Samhällsbyggnadskontorets driftenhet får i uppdrag att ta fram förslag på lämplig armatur, placering och finansiering av solladdad gatlykta placerad på bryggan.

Ärendebeskrivning

Sedan en tid tillbaka är belysningen i anslutning till Björkviksbygga ur funktion. Detta innebär problem för bland annat skärgårdsbor som under årets mörka period vill lägga till vid bryggan.

Samhällsplaneringsnämnden uppdrar nu till kontoret att anordna belysning så att det finns ljus i anslutning till bryggan.

Önskvärt är att använda den tänkte belysningen som pilotprojekt för att testa en typ av belysning som drivs med sol- och vindenergi och att den tillkommer snarast möjligt.

Nämnden ber kontoret återredovisa kostnader och genomförande av projektet både under hösten och efter vintern för att se om armaturen fungerar på väderutsatta ställen.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Uppdrag från Samhällsplaneringsnämnden, Lampa i anslutning till Björkviks bygga.

Sändlista

SBK

Dnr

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 175

Revidering av delegationsordning för Samhällsplaneringsnämnden

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Delegera till Samhällsbyggnadschefen att godkänna förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning.
2. Delegera till Samhällsbyggnadschefen rätt att, vid samråd enligt anläggningslag, ledningsrättslagen och fastighetsbildningenlagen, begära att ärendet hänskjuts till Samhällsplaneringsnämnden för prövning
3. Delegera till Samhällsbyggnadschefen att lämna yttranden över fastighetsbildning vid samråd enligt FBL.

Ärendebeskrivning

Mark- och exploateringsenheten hanterar många ärenden som myndighet vid samråd enligt FBL, PBL med flera. En del av myndighetsutövandet innefattar att godkänna förrättningar i kommunen efter att ha granskat beslutshandlingarna. Godkännandet innebär att överklagandetiden förkortas och att förrättningen kan vinna laga kraft tidigare. Vid samråd enligt punkt 2 kan det uppstå situationer när samhällsbyggnadskontoret vill hänskjuta frågan till Samhällsplaneringsnämnden. Det kan röra tveksamma åtgärder där samhällsbyggnadskontoret vill att nämnden tar ställning till frågan. Punkt 2 syftar till att möjliggöra detta.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Revidering av delegationsordning för Samhällsplaneringsnämnden, 2011-10-03.

Revidering av delegationsordning för Samhällsplaneringsnämnden, 2011-10-03.

Sändlista

SBK

Författningssamling

Dnr 11SPN/0380

Samhällsplaneringsnämnden 2011-10-18 § 176

Friköp av tomträtter på öarna

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Tomträttshavare på öarna ges möjlighet att friköpa sina tomträtter till 50 % av det marktaxeringsvärde som gäller vid tidpunkten för begäran om friköp. Detta för att använda samma tillämpning som vid friköpen av tomträtter i Gustavsberg.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige fattade 2011-04-27 beslut om omreglering av avgälderna för fem tomträtter på Sandhamn och Runmarö. Avgäldsnivån landade, trots 50 % rabatt jämfört med tomträtterna i Gustavsberg, på mellan 19 080 kr och 58 612 kr per år. De högsta avgälderna gäller tre tomträtter på Sandhamn där höjningen blev 900 % beroende på de höga marktaxeringsvärdena.

Önskemål har framförts både om en sänkning av avgäldsnivån och om möjlighet att friköpa tomträtten. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att möjlighet ges till friköp till 100 % av marktaxeringsvärdet.

Yrkanden

Maria Ros Jernberg (M) yrkar följande:

”Tomträttshavare på öarna ges möjlighet att friköpa sina tomträtter till 50% av det marktaxeringsvärde som gäller vid tidpunkten för begäran om friköp. Detta för att använda samma tillämpning som vid friköpen av tomträtter i Gustavsberg.”

Per-Olof Fransson (KD) yrkar på förvaltningens förslag till beslut.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Ros Jernberg och Franssons yrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med Ros Jernbergs yrkande.

Votering begärs.

Följande voteringsproposition uppläses och godkänns.

De som bifaller Ros Jernbergs yrkande röstar JA, de som bifaller Franssons yrkande röstar NEJ.

Votering

Peter Frej (M)	JA
Malin Åberg-Aas (MP)	NEJ
Hans-Ove Görtz (M)	JA
Maria Ros Jernberg (M)	JA
Anders Gullander (FP)	JA
Per-Olof Fransson (KD)	NEJ
Magnus Danielsson (S)	Avstår
Mona Rudenfeldt (S)	Avstår
Bertil Krakenberger (V)	NEJ

Samhällsplaneringsnämnden beslutar med 4 ja-röster mot 3 nej-röster enligt Ros Jernbergs yrkande.

Protokollsanteckning

Per-Olof Fransson (KD) lämnar följande protokollsanteckning:

” Reservation mot nämndens beslut att låta tomträttsinnehavarna få möjlighet att friköpa tomterna till halva taxeringsvärdet. Värmdö kommun har i årtionden markerat sitt stöd till permanentboende i skärgården genom att subventioner halva kostnaden för tomträttsavgälden, i syfte att säkerställa en rimlig boendekostnad för skärgårdsbefolkningen där annars välbeställda fritidsboende trissar upp markpriserna. Att nämnden då beslutar att tomträttsinnehavarna skall få friköpa tomterna, kullkastar det som har varit kommunens garanti för permanentbosättningen i dessa skärgårdsfastigheter. Att dessutom sälja kommunens egendom med mer än 60 % rabatt på marknadsvärdet ter sig något obegripligt och inte förenligt med gällande lagar.”

Bertil Krakenberger (V) lämnar följande reservation:

De stora höjningarna av tomträttsavgälderna på Sandhamn, som beslutats i fullmäktige, används som skäl för att medge att tomterna skulle kunna friköpas. Förvaltningen har föreslagit att det skulle ske till det fulla taxeringsvärdet. Nu har nämnden beslutat rekommendera att det ska ske till endast halva taxeringsvärdet. Vänsterpartiet ser inte fördelarna med att kommunal egendom säljs för att kunna användas till spekulation. Men dessutom innebär det mycket låga priset att kommunen skänker bort delar av sitt kapitalinnehav. Den som köper loss en tomt till halva taxeringsvärdet kan nästa dag sälja till c:a 1½ gånger taxeringsvärdet. (Taxeringsvärdet ska sättas till 75 % av marknadsvärdet.) Om kommunen på detta sätt säljer en tomträtt och om den har ett marknadsvärde på 1 miljon kr (de ligger nog vanligen en bit över detta) så har vi gett bort c:a 625 000 kr. Jag tror att det finns andra som gärna skulle vilja ha samma förmån. Motivet till att man tycker vi ska göra så här är att man har gjort på samma sätt tidigare. Både i vår kommun och i kringliggande kommuner. Man har sålt tomträtter och allmännyttiga hyresrätter till fantastiska underpriser. Det har varit den gängse borgerliga politiken. Att köpa röster med kommunens egendom och att samtidigt förstöra hyresmarknaden.

Men är det inte rättvisast så här? Nej! Alla som inte fått chansen eller som inte haft råd att köpa loss sitt boende från kommunen har inte behandlats rättvist. Jag tror inte det är i överensstämmelse med kommunallagens krav på likabehandling av medborgarna. Och det är definitivt mot rimliga moraliska principer. Jag har aldrig förstått att tidigare felaktiga beslut skulle motivera fortsatta felaktiga beslut.

Beslutsnivå

KF

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Friköp av tomträtterna på öarna, 2011-09-19

Sändlista

KS

KF

SBK