

**Kommunstyrelsens planutskott**

Tid: Torsdagen den 19 oktober 2017 kl. 13:30-16:00

Plats: Kanholmsfjärden

Beslutande: Se sidan två

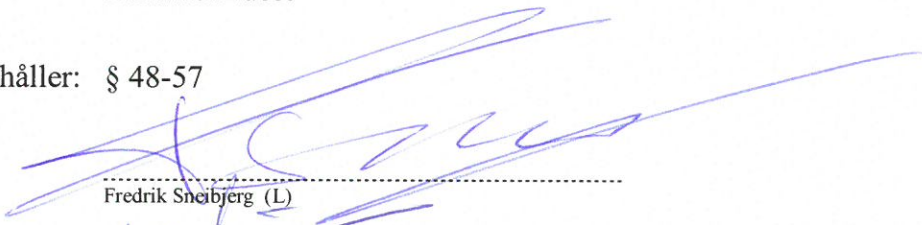
Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Mikael Lindström (S)

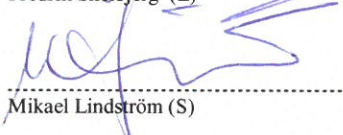
Justeringens tid Vecka 44
och plats Kommunhuset

Protokollet innehåller: § 48-57

Ordförande:


Fredrik Snerbjärg (L)

Justerare:


Mikael Lindström (S)

Sekreterare:


Christer Ekenstedt

ANSLAGSBEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Kommunstyrelsens planutskott

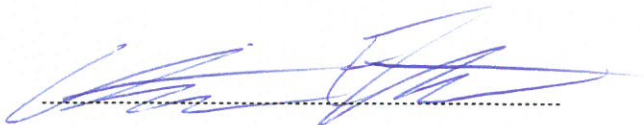
Sammanträdesdatum: 2017-10-19

Anslaget har satts upp: 2017-11-06

Anslaget tas ner: 2017-11-29

Förvaringsplats:

Underskrift:



Beslutande

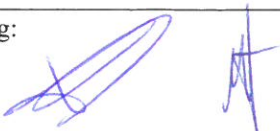
Fredrik Sneibjerg (L), ordf.
Deshira Flankör (M), 1 v. ordf.
Sandro Wennberg (S), 2 v. ordf.
Malin Bellander (M)
Mikael Lindström (S)
Filip Joelsson (MP)

Tjänstgörande ersättare

Lars Alenfalk (C)
Allan Sooman (-), § 56 – 57

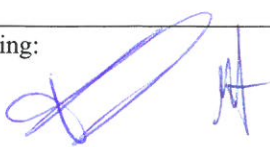
Övriga deltagare

Henrik Lundberg
Fredrik Cavallin
Camilla Schultz
Christer Ekenstedt



Innehållsförteckning

§ 48	Information om Strandvik	4
§ 49	Placering av nytt församlingshem i Gustavsberg	5
§ 50	Planbesked för Vallbo 1:2	6
§ 51	Start-PM för detaljplanering för del av Ösby 1:78, Kråkberget.....	7
§ 52	Planansökan, Mölnvik 1:1	10
§ 53	Planbesked, Gustavsberg 1:188.....	11
§ 54	Start-PM, detaljplan för Kopparmora 2:224.....	13
§ 55	Planbesked, Älvsby 1:12	14
§ 56	Sektorn informerar 2017-10-19.....	16
§ 57	Initiativ (S) Utredning om flexibel parkeringsnorm.....	17



§ 48

Information om Strandvik

Beslut

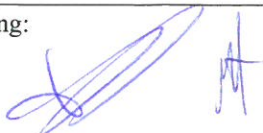
Informationen noteras.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

- Information om Strandvik från Henrik Lundberg

Justering:



Utdraget bestyrks:

§ 49

Diariennr: 15KS/225

Placering av nytt församlingshem i Gustavsberg**Beslut**

Ärendet återremitteras till förvaltningen för ytterligare beredning.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Kommunen har tillsammans med Gustavsberg-Ingarö församling prövat olika placeringar av församlingshem som tillhör Gustavsbergs kyrka. För att kunna ta arbetet vidare behövs nu ett politiskt beslut om placering av ett framtida församlingshem. Ett antal alternativ för placering har därför tagits fram. De föreslagna alternativen är följande:

- Alternativ 1. (Nollalternativet) Församlingshemmet ligger kvar på befintlig plats.
- Alternativ 2. Det nya församlingshemmet byggs på befintlig fastighet.
- Alternativ 3. En ny byggnad på ca 1 000 kvm placeras i stadsparken.
- Alternativ 4. En ny byggnad på ca 2 000 kvm placeras i stadsparken.

Yrkanden

Mikael Lindström (S), Filip Joelsson (MP) och Deshira Flankör (M) yrkar att ärendet återremitteras.

Beslutsgång

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse Placering av nytt församlingshem i Gustavsberg

Kommunstyrelsens Gustavsbergsutskott 2013-06-13 § 41

Kommunstyrelsens planutskott 2016-10-19 § 50

Sändlista för beslutsexpediering

Gustavsberg-Ingarö församling

§ 50

Diariennr: 2017KS/0287

Planbesked, Vallbo 1:2**Beslut**

1. Sökande ges i besked att kommunen inte är beredd, i en detaljplaneprocess, pröva bostadsbebyggelse på fastigheten Vallbo 1:2
2. Avgift för planbesked är 17 920 kr enligt taxa för planbesked 2017. Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Frentab AB, ägare till fastighet Vallbo 1:2, har inkommit med en planansökan för fastigheten i syfte att uppföra radhus och flerbostadshus. Enligt gällande översiktsplan är aktuellt område utpekade som ett arbetsplatsområde för lätt industri och handel. Förvaltningen bedömer också att förslaget inte följer översiktsplanens mål om utveckling av ny bostadsbebyggelse då området inte är inom eller nära centrumbebyggelse med tillgång på samhällsservice och kollektivtrafik.

Yrkanden

Deshira Flankör (M), Fredrik Sneibjerg (L) och Lars Alenfalk (C) yrkar bifall till liggande förslag.

Mötet ajourneras mellan 14:25 - 14:30.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse Planbesked, Vallbo 1:2

Ansökan

Beskrivning och situationsplan

Sändlista för beslutsexpediering

Frentab fastighetsutveckling AB

Johan Bergström

§ 51

Diariernr: 2017KS/0330

Start-PM, för detaljplanering för del av Ösby 1:78, Kråkberget**Beslut**

1. Start-PM, detaljplan för Kråkberget, del av Ösby 1:78 m.fl., godkänns.
2. Med tillägget att i detaljplanearbetet ta hänsyn till behovet av särskilda boenden och gruppboendestäder.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Ärendebeskrivning

Syftet med aktuellt detaljplanearbete är att pröva en bebyggelse med cirka 300 bostäder samt lokaler för verksamheter, förskola och naturlekplats. Kommande detaljplanearbete kommer att pröva föreslagen bebyggelse med beaktande av platsens befintliga terrängförhållanden och områdets naturvärden. Syftet är också att göra naturområdet inom detaljplaneområdet mer tillgängligt för allmänheten med utsiktsplats och naturlekplats. Som underlag till start-PM finns ett förslag till bebyggelse som har utvecklats ur parallella arkitektuppdrag för Gustavsbergsprojektet under 2016. Av de fyra delområdena i det parallella arkitektuppdraget är Kråkberget det som har minst påverkan på trafikflöden och är inte beroende av stadsgatunätets utbyggnad i Gustavsbergs centrum. Förslag till detaljplan för Kråkberget bedöms vara förenligt med riktlinjerna i översiktsplanen (ÖP) som anger att utveckling av bostadsbebyggelse bör ske i centrumområde med tillgång på kollektivtrafik, kommunal och kommersiell service.

Yrkanden

Filip Joelsson (MP) yrkar i första hand avslag på tjänsteskrivelsens förslag till beslut och yrkar i andra hand tillägg att en miljökonsekvensbeskrivning görs i ett tidigt skede och att denna ska finnas bilagd när utskottet tar ställning till samrådshandlingar för Kråkberget (Ösby 1:78).

Mikael Lindström (S) yrkar bifall till Joelssons (MP) tilläggsyrkande, samt bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut med ändring att det ska stå: 3-5 våningar i södra delen av området.

Lindström (S) yrkar tillägg att i detaljplanearbetet ta hänsyn till behovet av särskilda boenden och gruppboendestäder.

Deshira Flankör (M) yrkar avslag på Lindströms (S) yrkande om ändring i tjänsteskrivelsens förslag och bifall till Lindströms (S) tilläggsyrkande.



Beslutsgång

Ordföranden frågar om Mikael Lindströms (S) yrkande om ändring i tjänsteskrivelsens förslag bifalles och finner att det avslås.

Ordföranden frågar om ärendet kan bifallas enligt tjänsteskrivelsens förslag och finner att det bifalles.

Ordföranden frågar om Mikael Lindströms (S) tilläggsyrkande bifalles eller avslås och finner att det bifalles.

Ordföranden frågar om Filip Joelssons (MP) tilläggsyrkande bifalles eller avslås och finner att det avslås.

Votering begärs.

De som avslår Joelssons (MP) tilläggsyrkande röstar ja och de som bifaller detsamma röstar nej.

Följande röstar ja:

Fredrik Sneibjerg (L), Deshira Flankör (M), Malin Bellander (M) och Lars Alenfalk (KD).

Följande röstar nej:

Sandro Wennberg (S), Mikael Lindström (S) och Filip Joelsson (MP).

Kommunstyrelsens planutskott beslutar med 4 ja-röster mot 3 nej-röster att tilläggsyrkandet avslås.

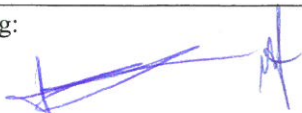
Reservationer och Protokollsanteckningar

Mikael Lindström (S) lämnar en skriftlig reservation:

”Socialdemokraterna anser att den av förvaltningen föreslagna våningshöjden på fyra till sex våningar i den södra delen av planområdet är för hög med hänsyn taget till omkringliggande bebyggelse. Vi yrkade att våningshöjden ska ligga på mellan tre och fem våningar, men fick tyvärr inte gehör för den saken från den styrande alliansen. Vi lade också fram ett förslag om att i detaljplanearbetet för Kråkberget ta hänsyn till behovet av särskilda boenden och gruppboendestäder. Vi är glada att vi fick stöd för att det förslaget vann utskottets gillande. Vi vill också att det inom området planeras för hyresbostäder och vi utgår ifrån att hänsyn tas till detta i den fortsatta processen. I övrigt väntar vi oss att det i detaljplanen tydliggörs att områdets arkitektur anpassas till omgivningar och naturvärden samt att byggnader av kulturhistoriskt intresse beaktas särskilt.”

Filip Joelsson (MP) lämnar en skriftlig reservation:

”Då Kråkberget är en värdefull del av Gustavsbergs grönstruktur, så är vi från Miljöpartiets sida kritiska mot en exploatering uppe på själva berget. Vi ser också att det är problematiskt att försvåra spridning i sydlig riktning. Vi tycker att det är extra beklagligt att även vårt andrahandsyrkande om miljökonsekvensbeskrivning avslögs. En sådan skulle kunnat säkerställa att våra farhågor inte besannas.



Vi reserverar oss mot beslutet.”

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse Start-PM, för detaljplanering för del av Ösby 1:78, Kråkberget

Handlingsplan för delar av Gustavsbergsprojektet

Sändlista för beslutsexpediering

Plan- och exploateringsavdelningen

Justering:



Utdraget bestyrks:

§ 52

Diariernr: 2017KS/0336

Planansökan, Mölnvik 1:1**Beslut**

1. Sökande ges i besked att kommunen inte är beredd, i en detaljplaneprocess, pröva en planläggning av del av Mölnvik 1:1 för bostäder.
2. Avgift för planbesked är 17 920 kr enligt taxa för planbesked 2017. Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Ärendebeskrivning

Ansökan gäller planläggning av ca 80 nya småhus söder om Mölnvik. Området för planansökan omfattas av 300 meter strandskydd, påverkas delvis av vägtrafikbuller och ingår delvis i pågående vägutredning för väg 222. Föreslagen Exploateringen har inte stöd i kommunens översiktsplan (ÖP). Strandskydd, naturvärden och de riktlinjer för bebyggelseutveckling som redovisas i kommunens ÖP innebär att området inte bör planläggas för nya bostäder.

Yrkanden

Filip (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse Planansökan, Mölnvik 1:1

Ansökan

Sändlista för beslutsexpediering

JMAB Stefan Möllerberg, Gustav III:s boulevard 64, 16982 Stockholm



§ 53

Diariennr: 2017KS/0812

Planbesked, Gustavsberg 1:188**Beslut**

1. Sökande ges i besked att kommunen är beredd, i en detaljplaneprocess, pröva en planläggning för industriändamål på del av fastigheten Gustavsberg 1:188.
2. Avgift för planbesked, medelstor åtgärd, är 17 920 kr enligt taxa för planbesked 2017. Faktura för avgiften skickas separat.
3. Detaljplanen bedöms bli antagen fjärde kvartalet 2018

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Ärendebeskrivning

Ägare till fastighet Gustavsberg 1:188 har inkommit med ansökan om planbesked med syfte att detaljplanlägga delar av fastigheten Gustavsberg 1:188 med 2 småindustrifastigheter. Ansökan omfattar även en ny lokalgata över den aktuella fastigheten som sammanbinder Leveransvägen och Idrottsvägen. På aktuell fastighet finns Gustavsbergs ridskola med stall, ridhus och hästhagar.

Förvaltningen bedömer att en detaljplanläggning kan prövas på fastigheten Gustavsbergs 1:188 i enlighet med aktuell planansökan.

Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar bifall till liggande förslag.

Reservationer och Protokollsanteckningar

Mikael Lindström (S) anmäler en protokollsanteckning:

”Socialdemokraterna anser att det är olyckligt att detaljplaneprocessen blir kortsiktig utan hänsyn till helheten eller framtida användning av områdena i västra Charlottendal. Eftersom framtiden för ridverksamheten verkar oviss är det viktigt att kommunen för en dialog med dem som driver verksamheten så att behovet av ridverksamhet kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt om aktören är beredd att driva den på annan ort.”

Filip Joelsson (MP) anmäler en protokollsanteckning:

”I beslutet fastställs att vi ska planera för ytterligare verksamhetsområde intill Ekobackens verksamhetsområde. Detta kommer försvåra ridverksamheten för Gustavsbergs Ryttersällskap, men då samma personer som driver den verksamheten också ligger bakom



denna planansökan måste det ligga på deras ansvar att lösa dessa frågor. Med detta sagt är vi inte säkra på att ytterligare verksamhetsområde är den bästa användningen av marken ifråga.”

Allan Sooman (-) anmäler en protokollsanteckning:

”Om jag haft yrkanderätt skulle jag yrkat avslag på att inleda en detaljplanprocess för fastigheten Gustavsberg 1:188. Underlaget är för vagt, omkringsförhållandena okända och markområdet är att betrakta som av strategisk vikt för den fortsatta exploateringen av ’staden’ Gustavsberg. Kortsiktiga perspektiv, utan en samordnande förståelse över samhällsplaneringen är dömda att misslyckas.”

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse Planbesked, Gustavsberg 1:188

Ansökan

Sändlista för beslutsexpediering

Sökanden

Plan och exploateringsavdelningen



§ 54

Diariennr: 2016KS/0439

Start-PM, detaljplan för Kopparmora 2:224**Beslut**

Start-PM för detaljplanearbete Kopparmora 2:224 godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Ärendebeskrivning

För aktuellt detaljplanearbete har Kommunstyrelsens planutskott (KSPU) lämnat ett positivt planbesked 2016-12-15 med bedömningen att planarbetet kan påbörjas första kvartalet 2018 och med ett antagande första kvartalet 2019. Förvaltningen bedömer att planarbetet nu kan påbörjas.

Yrkanden

Deshira (M) yrkar bifall till liggande förslag.

Reservationer och Protokollsanteckningar

Filip Joelsson (MP) anmäler en protokollsanteckning:

”När detta område planeras för bostäder så kommer trafiken bli en svår fråga att lösa. De som väljer att bosätta sig i Kopparmora kommer behöva resa förbi två trånga sektorer för att kunna ta sig mot Stockholm: Både Hemmesta centrum och Grisslinge ligger emellan, och dessa platser har hög risk för köbildning på morgonen och eftermiddagen. Med en utbyggd kollektivtrafik och bättre tillgång på pendlingsparkeringar i Hemmesta kan dessa problem i framtiden lösas, men i dagsläget finns det en risk att trafikfrågor utanför planområdet kraftigt kommer påverka denna plan.”

Handlingar i ärendet

Ansökan om planbesked

Tjänsteskrivelse, Planbesked

Protokollsutdrag med beslut om planbesked

Sändlista för beslutsexpediering

Plan- och exploateringsavdelningen

Sökande



§ 55

Diariennr: 2017KS/0026

Planbesked, Älvsby 1:12**Beslut**

1. Sökande ges i besked att kommunen är beredd, i en detaljplaneprocess, pröva en planläggning av del av Älvsby 1:12 för bostäder
2. Detaljplanen påbörjas i samband och samordnat med att detaljplanearbete påbörjas för det prioriterade förändringsområdet Evlinge och bedöms bli antagen senast 2025.
3. Avgift för planbesked är 17 920 kr enligt taxa för planbesked 2017. Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Ärendebeskrivning

Stuvsta Fastighets AB ansöker om planbesked för 20-40 nya bostäder i södra delen av Evlinge. Evlinge är ett prioriterat förändringsområde (PFO) med planerat genomförande senast år 2025.

Denna planansökan har tidigare fått avslag i kommunstyrelsens planutskott 2016 (KSPU) med motivet att detaljplanen för industriområdet i Älvsbyn då ännu inte hade vunnit laga kraft.

I översiktsplanen (ÖP) anges att bebyggelseutveckling främst ska ske i kommunens centrumområden.

Förvaltningen bedömer att en detaljplanläggning kan prövas, för bostadsändamål, enligt aktuell planansökan men att det bör ske i samband och samordnat med kommande detaljplanläggning för det prioriterade förändringsområdet Evlinge.

Yrkanden

Filip Joelsson (MP) och Mikael Lindström (S) yrkar avslag på liggande förslag.

Deshira (M) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om ärendet kan bifallas enligt tjänsteskrivelsens förslag och finner att det bifalles.

Reservationer och Protokollsanteckningar

Filip Joelsson (MP) lämnar en skriftlig reservation:



”Det aktuella området har höga naturvärden med flera rödlistade arter. Dessutom tillkommer samma problem när det gäller trafikfrågan som för föregående punkt på dagordningen (Kopparmora 2:224). Tillsammans utgör detta skäl att anta att området inte kommer kunna planeras inom överskådlig tid, och vi valde därför att yrka avslag på planansökan. Vi reserverar oss mot beslutet med hänvisning till detta.”

Mikael Lindström (S) lämnar en protokollsanteckningar:

”Socialdemokraterna anser inte att det är lämpligt att öka exploateringsgraden alltför mycket öster om Ålstäket. Viss förtätning är acceptabel men den föreslagna fastigheten har höga naturvärden och en biologisk mångfald. Vi anser därför inte att en förtätning är lämplig i detta område.”

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse Planbesked, Älvsby 1:12

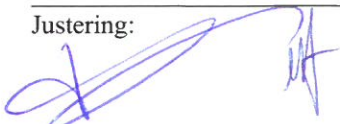
Ansökan om planbesked

Yttrande från Värmdö-Evlinge Samfällighetsförening

Sändlista för beslutsexpediering

Stuvsta Fastighets AB, Läroverkswägen 27 L, 181 41 Lidingö

Värmdö-Evlinge Samfällighetsförening, Paul Bengtsson, Lyckornas väg 9, 139 43 Evlinge



§ 56

Sektorn informerar 2017-10-19

Beslut

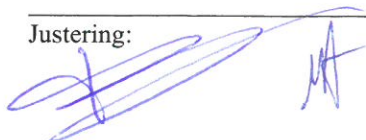
Informationen noteras.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

- Fråga ställdes om kommunikationer i Torshäll.
- Synpunkter gavs på medborgardialogen.
- Förvaltningen informerade om status för inventering av hasselsnok i östra Charlottendal, Lappmarken, intill väg 222.

Justering:



Utdraget bestyrks:

§ 57

Diariennr: 2017KS/0895

Initiativ (S) Utredning om flexibel parkeringsnorm**Beslut**

Initiativet ges till förvaltningen för beredning.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Ärendebeskrivning

Vid Kommunstyrelsens planutskott 2017-10-19 lämnade Sandro Wennberg (S) in ett initiativ avseende uppdrag om att utföra en utredning om flexibel parkeringsnorm. I initiativet framställs följande:

”Det finns tydliga ekonomiska utmaningar för flera av Värmdö Bostäders (VBAB) långt framskridna projekt, t ex Munkmora och Brunn. Parkeringsnormen med krav på parkeringsplats per lägenhet betyder avsevärda kostnader i totalkalkylen. Nödvändiga avkastningskrav i kombination med möjlig hyressättning, gör att nybyggnation inte riskerar att bli av.

Kommunen har tidigare beslutat om att flerbostadshus kan byggas med flexibel parkeringsnorm i Gustavsbergsprojektet. Ett angränsande område som Munkmora hamnar då utanför. Liksom alla andra områden i kollektivtrafiknära områden: Brunn, Lugnet, Skogsbo, Hemmesta m fl.

Behovet hos VBAB är störst av lägenheter med två eller ett rum och kök. Om hus byggs med en övervägande del sådana lägenheter genererar det krav på ett avsevärt antal p-platser, långt fler än behovet för målgruppen.

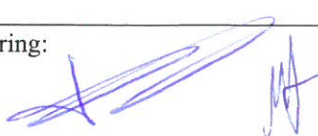
För att snabbare och bättre uppfylla målsättningen om ett hållbart Värmdö, ser Socialdemokraterna därför behov av att förvaltningen: Utreder en ny flexibel parkeringsnorm som tar större hänsyn till lägenhetsstorlek, målgruppsbehov och närhet till kollektivtrafik/service, i syfte att möjliggöra sänkta produktionskostnader och därmed underlätta nyproduktion av främst hyreslägenheter.

Förslag till beslut:

KSPU beslutar att bereda Socialdemokraternas initiativ till nästkommande sammanträde.”

Handlingar i ärendet

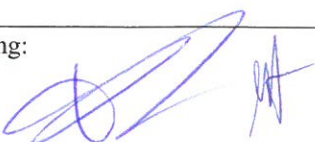
Initiativ KSPU, Utredning om flexibel parkeringsnorm



Sändlista för beslutsexpediering

Plan- och exploateringsavdelningen

Justering:



Utdraget bestyrks: