

**Sammanträde med Kommunstyrelsens planutskott**

Tid: Torsdag den 17 maj 2018, kl. 09:00-09:30
Plats: Kanholmsfjärden
Beslutande: Fredrik Sneibjerg (L), ordf.
Deshira Flankör (M), 1 v. ordf.
Mikael Lindström (S), 2 v. ordf.
Malin Bellander (M)
Anders Josephsson (KD)
Carl Kangas (S)
Filip Joelsson (MP), § 24 - 27 & 29 - 31
Ersättare: Allan Sooman (-)
Lars Alenfalk (C)
Linda Nygren (S), ersätter Filip Joelsson (MP) § 28
Övriga deltagare: Camilla Broo
Camilla Schultz
Fredrik Cavallin
Christer Ekenstedt
Plats och tid för justering: 2018-05-24
Kommunhuset, plan 3

Underskrifter: Sekreterare  Paragraf 24 - 33
Christer Ekenstedt
Ordförande 
Fredrik Sneibjerg (L)
Justerare 
Mikael Lindström (S)

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Datum när anslaget sätts

upp 2018-05-25

Datum när anslaget tas

ner 2018-06-17

Förvaringsplats för
protokoll

Kommunhuset

Innehållsförteckning**Ärenden**

Förnyat start-PM, Norra Lagnö	§ 24
Tjänsteskrivelse Granskning, DP Stavsnäs 1:20	§ 25
Förnyad granskning Stavsnäs 1:562, hamn, boende marina	§ 26
Antagande, detaljplan för Ösby 4:2 m.fl., Munkmora	§ 27
Start-PM för Ösby 1:77	§ 28
Start-PM Gustavsberg 1:188	§ 29
Gustavsberg 1:433 m.fl., Ekobacken planprogram, Start-PM	§ 30
Delegationsbeslut kommunstyrelsens planutskott 2018-05-17	§ 31
Initiativ (S) Förbättrad uppföljning av exploateringsavtal	§ 32
Initiativ (S) Förtydligande med anledning av beslut om prioritering av förändringsområden	§ 33



§ 24

Dnr: 15KS/173

Förnyat start-PM, Norra Lagnö**Beslut**

Förnyat start-PM för PFO Norra Lagnö godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Planläggningen av Norra Lagnö är redan påbörjad och den första av tre etapper har varit ute på samråd. Med detta förnyade start-PM föreslås planläggningen ske i en enda etapp för att bättre kunna värna området kvaliteter och för att det sammanlagda planarbetet skall få en kortare tidplan än vad som annars skulle vara fallet.

Huvudsyftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena (PFO) är att anpassa områdena för permanentboende. Norra Lagnö, är ett av kommunens PFO-område som finns redovisade i kommunens översiktsplan (ÖP). Syftet med planarbetet i PFO-områdena är också att ange riktlinjer för hur och i vilken form en fortsatt utbyggnad av områdena kan ske samtidigt som kommunalt vatten och avlopp byggs ut. I samband med planarbetet kommer frågor om fastighetsstorlek, byggrätt och byggnadsutformning att prövas. Frågor som rör vägarnas huvudmannaskap, utformning och hantering av dagvatten ska utredas. Vidare ska detaljplanen visa hur grönstrukturen kan bevaras och hur andra bevarandevärden bör hanteras.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse Förnyat start-PM, Norra Lagnö
Samrådshandlingar Norra Lagnö, etapp 1



§ 25

Dnr: 15KS/320

Granskning, detaljplan Stavsnäs 1:20**Beslut**

1. Planförfarandet ändras från standard- till utökat förfarande.
2. Samrådsredogörelsen och granskningshandlingarna godkänns.
3. Detaljplan för Stavsnäs 1:20, gamla skoltomten, kungörs och skickas ut på granskning.
4. Öppet hus hålls på plats i Stavsnäs under granskningstiden.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Värmdö kommuns Fastighetsenhet har initierat en ändring av detaljplanen för Stavsnäs by (Dp 193) med anledning av att den gamla skoltomten i byn (Stavsnäs 1:20) inte längre används till förskoleändamål, vilket den gällande planen föreskriver. Byggnaderna användes fram till 2011 som förskola. Värmdö kommuns kultur- och utbildningssektor har beslutat att förskolans verksamhet inte kommer att återupptas på denna plats.

Start-PM för planarbetet godkändes 2015-08-26. Planförslaget var ute på samråd 2017-01-30 – 2017-02-20. Sedan dess har en ny projektledare tillträtt, en fastighetsutredning genomförts och besked från lantmäteriet inväntats. Dessutom har kontakt förts med Föreningen Stavsnäs by, som genomfört en namninsamling i protest mot planbestämmelserna om bostadsändamål och avstyckning. Fastighetsenheten beviljades i februari 2018 tidsbegränsat bygglov för att använda den mindre av fastighetens två huvudbyggnader som bostad.

Planområdet ligger i Stavsnäs by norr om väg 222. Fastigheten ägs av Värmdö kommun och inrymmer två huvudbyggnader som ursprungligen fungerat som byskola och lärarbostad. Stavsnäs by är utpekad som lokalt skyddsvärt kulturmiljöområde och fastigheten Stavsnäs 1:20 med sina byggnader som en typisk skolmiljö från sekelskiftet 1900 med höga kulturhistoriska värden. En kommunal brunn (idag reservvattentäkt) med miljödömd för uttag av grundvatten finns inom planområdet.

Stavsnäs är ett av Värmdö kommuns fem centrumområden utpekade i översiktsplanen. Ny bebyggelse och olika verksamheter ska primärt utvecklas i dessa områden. I översiktsplanens rekommendationer för Stavsnäs lyfter man bland annat fram vikten av att i framtida planarbeten beakta skydd av kulturmiljöer och grundvattentäkt.

Eftersom den kommunala verksamheten (förskolan) upphört gjorde fastighetsenheten, som förvaltar byggnaderna, 2015 bedömningen att kommunen inte längre har behov av fastigheten. Därför ville man ändra planen och se över möjligheten att avyttra fastigheten.

I start-PM uttrycks att planen ska syfta till att möjliggöra avstyckning av fastigheten och den ena delen avses att nyttjas för bostadsändamål och den andra för bostad eller samlingslokal. I samrådsförslaget tilläts avstyckning med en minsta fastighetsstorlek på 1100 kvm och hela Stavsnäs 1:20 fick användas som bostad eller samlingslokal.

Fastighetsenheten bedömer fortfarande att ingen kommunal verksamhet har behov av skolbyggnaden, men att lärarbostaden åter skulle kunna fylla sin funktion som bostad. Den större skolbyggnaden har på sistone hyrts ut till förenings- och kulturverksamhet och är fortsatt även efterfrågad för det ändamålet.



Reservationer och protokollsanteckningar

(S) anmäler en protokollsanteckning:

”Socialdemokraterna godkänner beslutet att granska planen eftersom standardförfarandet i planarbetet lämnas till förmån för utökat förfarande och en medborgardialog kommer att hållas under granskningstiden. Vi avvaktar slutligt ställningstagande till efter granskningen. Generellt är vi tveksamma att sälja ut kommunal egendom när behovet av såväl egna boendelösningar som samlingslokaler för föreningslivet är skriande.”

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse Inför beslut om granskning, detaljplan för Stavsnäs 1:20

Start-PM

Samrådshandlingar

Samrådsredogörelse

Plankarta, granskningshandling

Planbeskrivning, granskningshandling

Bilaga 1, konsekvenstabell



§ 26

Dnr: 15KS/9

Förnyad granskning Stavsnäs 1:562**Beslut**

1. Förnyade granskningshandlingar för detaljplan Stavsnäs 1:562 m.fl. hamn, boende och marina godkänns.
2. Planförslaget ställs ut på förnyad granskning.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att ge Stavsnäs Vinterhamn möjlighet att utvecklas och byggas ut som centrumområde och replipunkt för skärgårdstrafiken. Detta behövs för nuvarande behov och för att tillgodose den framtida ökningen av hamnverksamhet och godsrantering. Vidare finns målet att stödja och utveckla besöksnäringen, och skapa en levande hamn. I kommunens översiktsplan (ÖP) utpekas Stavsnäs som ett centrumområde lämplig för bebyggelseutveckling och som mellanskärgårdens viktigaste replipunkt för skärgårdstrafik och godsrantering.

Norr om befintligt hamnområde föreslås Stavsnäs Vinterhamn bli utbyggt med en ny godsgård. Inom befintligt hamnområde planeras bl.a. för centrumbebyggelse som kan omfatta resecentrum, café, restaurang, handel, kontor, bensinstation och verkstad. Förslag till detaljplan möjliggör dessutom för utbyggnad av bryggor för bl.a. taxibåtar och en ny marina med tillhörande kontor m.m. I befintlig grusgrop väster om hamnområdet, där det idag finns markparkering, möjliggör planförslaget för ett parkeringsgarage. Söder om väg 222 föreslås ett bostadsområde och en strandpark. I skogsområdet norr om hamnen planeras en stugby och hotell eller vandrarhem i anslutning till Susegård, som föreslås upprustas för att inrymma t.ex. reception, café och ett mindre Taubemuseum.

Aktuellt detaljplaneförslag har varit ute på granskning under perioden 2016-05-31 till 2016-06-23. Förslag till detaljplan har efter granskningen omarbetats bl.a. med avseende på huvudmannaskap, tidigare ytor som angivits som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap har ändrats till allmän platsmark enskilt huvudmannaskap, hotell/stugby i planområdets norra del flyttas västerut, kontorsbyggnaden tillhörande godsgård flyttas österut, befintlig hamnbyggnad och föreslagna bostäder i planområdets södra del har fått utökade byggrätter samt mindre redaktionella ändringar. Aktuella ändringar av detaljplaneförslaget kräver förnyad granskning enligt plan och bygglagen (PBL).

Förvaltningen föreslår att detaljplaneförslag för Stavsnäs 1:562 m.fl. hamn, boende och marina nu ställs ut på förnyad granskning.

Yrkanden

Mikael Lindström (S) framställer följande yrkande:

”Kommunstyrelsens planutskott ger förvaltningen i uppdrag att under granskningsskedet utreda och återrapportera konsekvenserna för besöksnäringen i skärgården av hotellverksamhet i Stavsnäs vinterhamn.”

Deshira Flankör (M) yrkar avslag på Lindströms (S) yrkande.



Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till Lindströms (S) yrkande.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Ordföranden frågar om utskottet avslår eller bifaller Mikael Lindströms (S) yrkande och finner att Lindströms (S) yrkande avslås.

Votering begärs.

Ja-röst för att avslå Lindströms (S) yrkande.

Nej-röst för att bifalla Lindströms (S) yrkande.

Med 4 ja-röster för att avslå Lindströms (S) yrkande och 3 nej-röster för att bifalla Lindströms (S) yrkande beslutar kommunstyrelsens planutskott att avslå Lindströms (S) yrkande.

Ledamot/tjänstgörande /ersättare	Ja-röster	Nej-röster	Avstår från att rösta
Fredrik Sneibjerg (L)	X		
Deshira Flankör (M)	X		
Mikael Lindström (S)		X	
Malin Bellander (M)	X		
Anders Josephsson (KD)	X		
Carl Kangas (S)		X	
Filip Joelsson (MP)		X	

Reservationer och protokollsanteckningar

(S) anmäler en skriftlig reservation:

"Socialdemokraterna är tveksamma till den storskaliga exploateringen och den ekonomiska risken i projektet för kommunkoncernen via det helägda dotterbolaget Värmdö Hamnar AB. Vi är också skeptiska till syftet att skapa förutsättningar för hotellverksamhet i replikpunkten Stavnäs vinterhamn, eftersom kommunen därmed bidrar till att konkurrera ut turistnäringen i skärgården. Vi ville därför få ett bättre beslutsunderlag kring konsekvenserna för besöksnäringen i skärgården om det öppnar hotellverksamhet i Stavnäs vinterhamn. Tyvärr visade den moderatledda Alliansen liten förståelse för skärgårdsperspektivet. Vi avvaktar därför granskningsförfarandet med ställningstagande om "hotell" ska strykas ur CV-beteckningen i plankartan.

Delar av planen är absolut nödvändiga, som bättre parkeringsmöjligheter, en säkrare gods- och passagerartrafik samt högre servicegrad till fastboende och näringsliv i skärgården. Vi ser också positivt på utvecklingen av Susegårdar. Bostäderna är i linje med kommunens översiktsplan.

Vi ser inte hur ytterligare ökad trafik på väg 222, som är en trolig konsekvens om planen genomförs i sin helhet, hanteras i planarbetet. Socialdemokraternas uppfattning är att vi inte kan påbörja nya byggnationer och utveckling av Värmdö, utan att planering för infrastrukturen går hand i hand.



Vi ställer oss tveksamma till om det är realistiskt att planen kan genomföras med enskilt huvudmannaskap och saknar utlåtande från Länsstyrelsen inför den förnyade granskningen.”

(MP) anmäler en skriftlig reservation:

”Från MP:s sida anser vi att det är olyckligt om kommunal verksamhet skulle konkurrera ut privata näringar i skärgården, och yrkandet om en utredning syftar att få riskerna belysta. Vi hade trott att detta syfte skulle möta gillande från den borgerliga majoriteten då det ofta har varit en konstruktiv sida av borgerlig politik att det offentliga inte ska konkurrera ut privata initiativ. Vi noterade med intresse att vi fick till svar i diskussionen att det är borgerlig politik att ”all konkurrens är bra”. Detta till trots menar vi att det hade varit bättre att få frågan belyst.”

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse Förnyad granskning Stavsnäs 1:562
Samrådsredogörelse
Plankarta
Illustrationsplan
Planbeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning
Fastighetsförteckning
Naturinventering och naturvärdesbedömning av landmiljöer
Kartering av marina naturvärden
Landskapsanalys
Trafikutredning
Sedimentundersökning
Kulturvärden Susegårda
Geoteknik i vattenområdet
Inventering av eventuella förorenade områden
Risk- och sårbarhetsanalys för grundvattentäkt under byggnationsfasen
Parkeringsutredning
Statusbesiktning av befintliga marina anläggningar
Körspårstudie
Tekniska förutsättningar avseende utbyggnad av hamnkonstruktioner
Arkeologisk utredning
Riskhänsyn vid planering av ny bebyggelse
Dagvattenutredning
Översvämningutredning
Svar på frågor om sediment
Risk för strand och bottenerosion
Utredning om upphävande av strandskydd i samband med detaljplan för Stavsnäs 1:562 m.fl. Hamn, boende och marina
Bullerutredning



§ 27

Dnr: 15KS/90

Antagande, detaljplan för Ösby 4:2 m.fl., Munkmora**Beslut**

1. Detaljplan för Ösby 1:46, 4:2 m.fl., Munkmora godkänns för antagande.
2. Granskningsutlåtandet godkänns.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse genom förtätning i området Munkmora. Förslaget till detaljplan innehåller tre nya bostadshus, varav ett bostadshus i tio våningar och två bostadshus i sex våningar. Totalt planeras cirka 130 bostadslägenheter som ska upplåtas med hyresrätt. Kring nuvarande Markörplan föreslås en upprustning av befintlig gång- och cykelbana samt iordningställande av ett nytt torg och nya lektyr. Befintlig bussgata ska också kompletteras med en trottoar längs med vägen som sammanbinder bostadsområdet och leder fram till Munkmoraskolan.

Ett exploateringsavtal mellan Värmdöbostäder (VB) och Värmdö kommun reglerar utförandet av de allmänna anläggningarna, erforderliga marköverlåtelse, tidplan, krav på gestaltning, upplåtelseform, dagvattenfrågor, ledningsfrågor med mera.

Den föreslagna södra förtätningen kommer att påverka kringboende med skugga från de föreslagna nybyggnaderna. Med hänsyn till det föreslagna norra huset behöver skorstenen från befintlig panncentral höjas för att minimera risk för olägenhet för de boende. Förvaltningen gör den samlade bedömningen att föreslagna nybyggnader är en lämplig komplettering av Munkmora. Detaljplanen föreslås nu att antas.

Yrkanden

Mikael Lindström (S) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse Antagande, detaljplan för Ösby 4:2 m.fl., Munkmora

Granskningsutlåtande

Plankarta

Plan- och genomförandebeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning

Sol- och vindstudie

PM Solstudie

Luftkvalitetsutredning

Fastighetsförteckning

Bullerutredning

Dagvattenutredning

Parkeringsutredning

Sändlista för beslutsexpediering

Plan- och exploateringsavdelningen

Bygg- och miljöavdelningen

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 28

Dnr: 2015KS/0433

Start-PM, Detaljplan för Ösby 1:77**Beslut**

Start-PM för detaljplanearbete Ösby 1:77 godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Deltar ej i beslut

Filip Joelsson (MP) anmäler jäv och deltar ej i ärendets handläggning.

Ärendebeskrivning

Start-PM för Ösby 1:77 har tagits fram efter att sökande och fastighetsägaren har gets ett positivt planbesked. Kommunstyrelsens planutskott (KSPU) beslutade den 21 september 2017, att kommunen ska pröva planläggning för bostadsändamål på fastighet Ösby 1:77. Kommunstyrelsens planutskott beslutade 25 januari 2018 om att detaljplanearbetet för Ösby 1:77 ska påbörjas under vårterminen 2018.

Planområdet är beläget sydost om Gustavsbergs centrum och området ligger i anslutning till Skärgårdsvägen och Gamla Svartens väg/Hästskovägen. I området finns två kulturhistoriskt intressanta byggnader, som båda utgör en del av Gustavsbergs historia och utgör därmed delar av riksintresset för kulturmiljövård.

Syfte med detaljplanen är att pröva planläggning för bostadsändamål för Ösby 1:77, vilket innebär att en flyttning eller rivning av befintliga byggnader ska prövas i detaljplanearbetet. Bebyggelsen föreslås att i största del uppföras vid Skärgårdsvägen i syfte att ge gaturummet en stadsmässig karaktär, i enlighet med omvandlingen av Gustavsbergs centrum. Bebyggelsens skala, placering och utformning ska ta hänsyn till platsens förutsättningar som till exempel den omgivande bebyggelsen, den kuperade terrängen och de höga kultur- och naturvärdena.

Detaljplanen avser att se området i ett helhetsperspektiv och att det samordnas med den pågående omvandlingen av Gustavsbergs centrum.

Detaljplanearbetet kommer ske med utökad förfarande och förvaltningen bedömer att detaljplan kan antas fjärde kvartalet 2019.

Yrkanden

Mikael Lindström (S) yrkar avslag på tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Deshira Flankör (M) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsgång

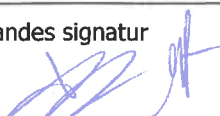
Ordföranden frågar om utskottet bifaller eller avslår tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Votering begärs.

Ja-röst för att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Nej-röst för att avslå tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Med 4 ja-röster för att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut och 3 nej-röster för att avslå tjänsteskrivelsens förslag till beslut beslutar kommunstyrelsens planutskott att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut.



Ledamot/tjänstgörande /ersättare	Ja-röster	Nej-röster	Avstår från att rösta
Fredrik Sneibjerg (L)	X		
Deshira Flankör (M)	X		
Mikael Lindström (S)		X	
Malin Bellander (M)	X		
Anders Josephsson (KD)	X		
Carl Kangas (S)		X	
Linda Nygren (S)		X	

Reservationer och protokollsanteckningar

(S) anmäler en skriftlig reservation:

”Socialdemokraterna reserverar sig mot beslutet att ta fram en detaljplan som innebär att Tallåskyrkan måste rivs. Vi säger nej, som förvaltningen gjorde när frågan prövades förra gången. Förvaltningens bedömning då var att planförslaget innebär skada för riksintresset med hänvisning till att kyrkan har ett kulturhistoriskt värde och är ett uttryck för riksintresset Gustavsberg. En ny byggnad som till den yttre gestaltningen vill efterlikna nuvarande Tallåskyrkan kompenserar inte för att en kulturhistorisk värdefull byggnad rivs.”

(M) anmäler en protokollsanteckning:

”Allians för Värmdö genom Deshira Flankör ser fram emot en detaljplan i området och att den följer tidigare intentioner och visionsbilder som fastighetsägaren presenterat och som fanns med i underlaget inför beslut om beviljande av planbesked vid planutskottets sammanträde den 21.09.2017. Vi vill understryka vikten av fastigheternas gestaltning och att de likt visionsbilderna behåller karaktären inspirerad av Tallåskyrkan.”

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse Start-PM Detaljplan för Ösby 1:77

Planbesked för Ösby 1:77 m.fl. – KSPU 2015-11-12

Teknisk besiktning 2015-12-29

Bilaga bilder Teknisk besiktning 2015-12-29

Antikvarisk utredning 2016-02-24

Planbesked för Ösby 1:77 – KSPU 2017-09-21



§ 29

Dnr: 2017KS/0812

Start-PM för detaljplan för Gustavsberg 1:188**Beslut**

Start-PM för Gustavsberg 1:188 godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Start-PM för Gustavsberg 1:188 har tagits fram efter att sökande fastighetsägare har delgivits positivt planbesked. Planområdet är beläget väster om Charlottendal, söder om Farstaviken.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för två fastigheter för småindustri på den södra delen av fastigheten Gustavsberg 1:188.

Förslaget omfattar en ändring av befintlig markanvändning från fritidsverksamhet/ridskola till mark för småindustri.

Ägare till fastighet Gustavsberg 1:188 har inkommit med en ansökan om planbesked med syfte att detaljplanelägga delar av fastigheten Gustavsberg 1:188 för två småindustrifastigheter. På aktuell fastighet finns Gustavsbergs ridskola med stall, ridhus och hästhagar. Den del som detaljplanen berör omfattar enbart hästhagar.

Detaljplanarbetet kommer att bedrivas med standardförfarande. Förvaltningen bedömer att detaljplanen kan antas fjärde kvartalet 2018.

Yrkanden

Mikael Lindström (S) framställer följande yrkande:

”Start-PM för Gustavsberg 1:188 godkänns. samråd får inte ske förrän det nya planprogrammet för Ekobacken har antagits.”

Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till Lindströms (S) yrkande.

Deshira Flankör (M) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut och avslag på Lindströms (S) yrkande.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut eller Lindströms (S) yrkande och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Votering begärs.

Ja-röst för att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Nej-röst för att bifalla Lindströms (S) yrkande.

Med 4 ja-röster för att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut och 3 nej-röster för att bifalla Lindströms (S) yrkande beslutar kommunstyrelsens planutskott att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Ledamot/tjänstgörande /ersättare	Ja-röster	Nej-röster	Avstår från att rösta
Fredrik Sneibjerg (L)	X		
Deshira Flankör (M)	X		
Mikael Lindström (S)		X	
Malin Bellander (M)	X		
Anders Josephsson (KD)	X		
Carl Kangas (S)		X	
Filip Joelsson (MP)		X	

Reservationer och protokollsanteckningar

(S) anmäler en skriftlig reservation:

”S reserverar sig mot beslutet eftersom det nya planprogrammet för Ekbacken, som vi i delar reserverade oss emot i ärende 11, inte får bli klart innan den moderatledda Alliansen släpper fram en nu frimärksplan på en plats som kommer att begränsa möjligheten för ridverksamheten. Vi tycker det är en bakvänd ordning eftersom hela poängen med ett planprogram är att demokratiskt kunna samråda om helheten också hantera helheten.”

(MP) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse Start-PM för detaljplan för Gustavsberg 1:188



§ 30

Dnr: 2018KS/0134

Gustavsberg 1:433 m.fl., Ekobacken planprogram, Start-PM**Beslut**

Start-PM för planprogram Ekobacken godkänns med följande tillägg:

1. Planarbetet för Gustavsberg 1:188 ska likt planansökningarna från JM AB och JM Entreprenad samordnas med de övergripande behov som finns inom kommunen och förslag på utveckling och förbättringar inom programområdet Ekobacken.
2. Planprogrammet ska innehålla tydliga krav på exploatörer för hur negativa miljökonsekvenser ska undvikas och följas upp, samt tydligt redovisa hur Agenda 2030:s mål för hållbar utveckling uppfylls.
3. Möjlighet för placering av helikopterflygplats ska utredas.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Planprogramsarbetet har initierats av Värmdö kommun. Kommunen åtar sig att upprätta planprogram för att utreda och föreslå förändringar, med tillhörande handlingar, markstrategier och infrastrukturanalyser i det aktuella planprogramsområdet. Planprogrammet ska ligga till grund för kommande detaljplanearbete. En viktig del av programarbetet är att hålla ett programsamråd med intressenter, boende och allmänheten som kan lämna synpunkter på programförslaget. Programsamrådet planeras att hållas under hösten 2018. Planprogrammet förväntas godkännas under andra kvartalet 2019.

Syftet med planprogrammet är att ta fram ett förslag för markanvändning och samråda med intressenter och parter för området. Inriktning för arbetet är att sammanföra strategiska värden för att uppnå en långsiktigt hållbar utveckling. En preliminär avgränsning av planprogramsområdet tas fram, men kommer att preciseras vidare under planprogramsarbetet.

Yrkanden

Mikael Lindström (S) framställer följande yrkanden:

1. "planarbetet för Gustavsberg 1:188 ska likt planansökningarna från JM AB och JM Entreprenad samordnas med de övergripande behov som finns inom kommunen och förslag på utveckling och förbättringar inom programområdet Ekobacken."
2. "planprogrammet ska a) innehålla tydliga krav på exploatörer för hur negativa miljökonsekvenser ska undvikas och följas upp, b) tydligt redovisa hur Agenda 2030:s mål för hållbar utveckling uppfylls samt c) redovisa möjliga sanktioner om krav inte uppfylls."
3. "planprogrammet ska innehålla en tydlig plan för hur krav på gestaltungsanvisningar ska verkställas och vilka sanktioner som tillämpas vid bristande avtalsefterlevnad."
4. "återvinnings-/kretsloppscentral enligt den ursprungliga detaljplanen ska ingå i planprogrammet."
5. "möjlighet för placering av helikopterflygplats ska utredas."

Deshira Flankör (M) yrkar bifall till Lindströms (S) yrkande: 1, 2a, 2b och 5.

Flankör (M) yrkar avslag på Lindströms (S) yrkande: 2c, 3 och 4.

Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till alla Lindströms (S) yrkanden.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Ordföranden frågar om utskottet kan bifalla Lindströms (S) yrkande 1 och finner att Lindströms (S) yrkande 1 bifalles.

Ordföranden frågar om utskottet kan bifalla Lindströms (S) yrkande 2a och finner att Lindströms (S) yrkande 2a bifalles.

Ordföranden frågar om utskottet kan bifalla Lindströms (S) yrkande 2b och finner att Lindströms (S) yrkande 2b bifalles.

Ordföranden frågar om utskottet kan avslå eller bifalla Lindströms (S) yrkande 2c och finner att Lindströms (S) yrkande 2c avslås.

Ordföranden frågar om utskottet kan avslå eller bifalla Lindströms (S) yrkande 3 och finner att Lindströms (S) yrkande 3 avslås.

Ordföranden frågar om utskottet kan avslå eller bifalla Lindströms (S) yrkande 4 och finner att Lindströms (S) yrkande 4 avslås.

Ordföranden frågar om utskottet kan bifalla Lindströms (S) yrkande 5 och finner att Lindströms (S) yrkande 5 bifalles.

Reservationer och protokollsanteckningar

(M) anmäler en protokollsanteckning:

”Allians för Värmdö genom Deshira Flankör anser att flera utav punkterna som oppositionen är bra, även om de ingår i arbetet. Exempelvis vad gäller punkt 1 kan nämnas att JM och kommunen idag arbetar febrilt för att hitta en lösning för idrottsklustret. Likaså gäller även punkt 5 där lokalitet för ambulanshelikoptern eftersöks.”

(S) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

(MP) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse Gustavsberg 1:433 m.fl., Ekobacken, planprogram, Start-PM

Preliminär avgränsning av programområde

Sändlista för beslutsexpediering

Plan- och exploateringsavdelningen



§ 31

Dnr: 2018KS/0180

Delegationsbeslut kommunstyrelsens planutskott 2018-05-17**Beslut**

Utskottet godkänner redovisningen av delegationsbeslut 2018-05-17.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Enligt kommunstyrelsens reglemente har planutskottets ordförande rätt att på utskottets vägnar fatta beslut i brådskande ärenden som inte kan avvaktas. Ett sådant beslut redovisas här.

Datum	Stöd för beslut	Ärende	Dnr
2018-03-26	Kommunstyrelsens reglemente	Ordförande har tagit brådskande beslut om extra sammanträdestider för kommunstyrelsens planutskott	2017KS/0893

Sändlista för beslutsexpediering

Plan- och exploateringsenheten

Akten



§ 32

Dnr: 2018KS/0528

Initiativ (S) Förbättrad uppföljning av exploateringsavtal**Beslut**

Initiativet ges till förvaltningen för beredning.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Vid kommunstyrelsens planutskott 2018-05-17 lämnade Mikael Lindström (S) in ett initiativ avseende Förbättrad uppföljning av exploateringsavtal. I initiativet framställs följande:

”Utsläppen av för höga halter metaller och gifter till redan tungt förorenade Farstaviken från Ekobacken och omkringliggande områden, är en miljöskandal. I miljökonsekvensbeskrivningen för Ekobacken som togs fram 2007 konstaterades att sprängningarna i området skulle innebära en betydande miljöpåverkan.

Redan 2016 påpekades för kommunen att det fanns andra källor än den gamla avfallsdeponin till de höga halterna av miljögifter som rinner till Farstaviken. I exploateringsavtalen för Ekobacken är det glasklart att varje fastighetsägare har ansvar att ta hand om sitt dagvatten. Det är också reglerat i exploateringsavtalen. Ändå verkar inte kontrollen fungera.

Vi socialdemokrater upplever samma problem med intentionsavtalets krav på att det ska vara miljöteknikföretag som etablerar sig och hur byggnaderna överensstämmer med gestaltungsanvisningarna.

I detaljplanen för Strandvik (D224) har ett antal träd fällt trots att de var skyddade med n-beteckning i plankartan med formuleringen ”Träd ska bevaras. Under byggtid ska träd och rotsystem skyddas. Marklov krävs för fällning.”

Syftet med trädskyddet och detaljplanen torde ha varit glasklart: Den unika trädmiljön och kulturhistoriskt viktiga lummigheten i detaljplaneområdet skulle värnas.

Trots detta beviljades marklov för fällning, utifrån vad vi upplever som ett märkligt cirkelresonemang: ”Eftersom det står att det krävs marklov för fällning så kan man ge marklov för att få fälla träden.”

Vi socialdemokrater yrkar därför

att förvaltningen under 2018 utreder och ger förslag på hur framtida exploateringsavtal och detaljplaner bättre ska ta tillvara och säkerställa de politiska besluten, detaljplanernas syften och gestaltungsanvisningar samt hur miljökonsekvenser följs upp och minimeras.”

Sändlista för beslutsexpediering

Plan- och exploateringsavdelningen



§ 33

Dnr: 2018KS/0529

Initiativ (S) Förtydligande med anledning av beslut om prioritering av förändringsområden**Beslut**

Initiativet ges till förvaltningen för beredning.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Vid kommunstyrelsens planutskott 2018-05-17 lämnade Mikael Lindström (S) in ett initiativ avseende Förtydligande med anledning av beslut om prioritering av förändringsområden. I initiativet framställs följande:

”Vid kommunstyrelsens planutskott den 22 mars, beslutades om en omprioritering av utbyggnaden av prioriterade förändringsområden. Utredningen och beslutet var inte särskilt tydligt kring hur Värmdö kommun avser att hantera de områden där enskilda baserat på tidigare information från kommunen, har gjort eller är på väg att göra stora investeringar i egna avloppsanläggningar.

Vi socialdemokrater tycker att det är orimligt att det verkar som om vi plötsligt ändrar förutsättningar för de boendes långsiktiga ekonomiska planering, särskilt som att det är kommunen som har tryck på genom sin inventering av enskilda avlopp. Under mötet när beslutet fattades fördes det resonemang om såväl inlösen som att hantera varje område utifrån dess specifika förutsättningar och sociala, ekonomiska och ekologiska faktorer.

För de som inte deltog på mötet, är dessa resonemang svåra att finna i våra beslut och utredningar.

Vi socialdemokrater yrkar därför

att förvaltningen tar fram ett kompletterande underlag som tydliggör hur kommunen avser att hantera enskildas ekonomiska konsekvenser i PFO-områden som har tidigare lagts i syfte att begränsa de ekonomiska konsekvenserna för enskilda.”

Sändlista för beslutsexpediering

Plan- och exploateringsavdelningen

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande