
Plats och tid:	Kommunhuset Skogsbo, 16 april 2013, kl. 18:00-19:00.
Beslutande:	Peter Frej (M), ordf. Malin Åberg-Aas (MP) Andrine Winther (S) Hans-Ove Görtz (M) Anders Gullander (FP) Per-Olof Fransson (KD)
Tjänstgörande ersättare:	Johan Edholm (FP) Krister Nilsson (S) Marianne Nordgren (S)
Övriga ersättare	Jan Dolk (KD) Håkan Berggren (MP) Mikael Aldeheim (MP)
Övriga deltagare	Lars Öberg, SBK Mats Hellberg, SBK
Utses att justera	Marianne Nordgren (S)
Sekreterare	Marie Näslund
Justeringens tid och plats	Fredag den 26 april, Kansli- och utvecklingsavdelningen, Skogsbo.
Protokollet innehåller	§§ 29 - 41
Underskrifter	Sekreterare Marie Näslund
	Ordförande Peter Frej (M)
	Justerande Marianne Nordgren (S)
Anslag om justering uppsatt
Anslaget skall tas ned
Underskrift

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Kontoret informerar	3
Stomnätsstrategi för Stockholms län	4
Utvidgat strandskydd för Värmdö kommun	5
VA-anlutning av Tynningö, Vaxholms vatten	6
Grundvattentillgång på Sandön	7
Förslag till Samhällsbyggnadskontorets internkontrollplan 2013	8
Förarbete för prioriterade förändringsområden i Bullandö, Älvsala och Fagerdala	9
VA-anlutning till nya fastigheter inom Fågelvik 1:315 och 1:207	10
Kommunal VA-anlutning till Eknö 1:815	11
Detaljplan för Brunn 1:739 samt del av Brunn 1:1	12
Detaljplan för del av Ösby 1:90, tillbyggnad av Skogsbo	13
Aspvik, Näset och Aspvik 1:86-1:120 m.fl. – besked om planuppdrag och justering av fastighetsreglering	14
Delgivningar, delegationsbeslut och ordförandebeslut i brådskande ärenden	16

Dnr

Samhällsplaneringsnämnden 2013-04-16 § 29

Kontoret informerar

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Lars Öberg informerar nämnden om antalet infartsparkeringar i kommunen. Kommunen har i norra Mölnvik 50 platser, Bagarvägen 100 platser och centrum ytterligare 50 platser. Förhandling pågår med fler markägare för att öka antalet parkeringsplatser för kollektivtrafikresenärer.

Patrik Stenberg informerar nämnden om det pågående arbetet med en cykelplan för Värmdö kommun.

Sändlista

SBK

Dnr 13KS/0168

Samhällsplaneringsnämnden 2013-04-16 § 30

Stomnässtrategi för Stockholms län

Samhällsplaneringsnämndens förslag

Förslag till yttrande godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Ärendebeskrivning

Förslag till ny stomlinje, Norrtälje – Stockholms C - Gustavsberg: Norrtäljes radiella stomlinje mot centrala Stockholm förbinds med Värmdös stomlinje. Linjen skapar bättre tillgänglighet till nya målpunkter i innerstaden och norrortskommunerna. Behovet av byten minskar därmed samtidigt som belastningen på terminaler och bytespunkter som Slussen och Östra stationen kan minskas. Dragningen kräver mycket god framkomlighet genom centrala Stockholm för att klara punktlighet och tillförlitlighet. Det utvecklade stomnätet ska bidra till att utveckla kollektivtrafiken i enlighet med de mål som anges i det av Stockholms läns landsting framtagna regionala trafikförsörjningsprogrammet. Eftersom cirka 75 procent av kollektivtrafikresandet sker i stomnätet är dess utformning avgörande för möjligheterna att skapa en attraktiv kollektivtrafik, som kan öka kollektivtrafikandelen och samtidigt binda samman regionens olika delar på ett effektivt sätt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Stomnässtrategi för Stockholms län, 2013-03-28.

Sändlista

Kommunstyrelsen

Dnr 13SPN/0080

Samhällsplaneringsnämnden 2013-04-16 § 31

Utvidgat strandskydd för Värmdö kommun

Samhällsplaneringsnämndens förslag

Förslag till yttrande godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen ska senast 31 december 2014 fatta beslut om utvidgat strandskydd. Ett förslag har sänts till kommunen för synpunkter. Utvidgningen omfattar land- eller vattenområde, 300meter från strandlinjen i båda riktningarna vid medelvattenstånd. Länsstyrelsen har valt att göra en översyn av de strandområden som redan idag omfattas av utvidgat strandskydd samt en översyn av områden där kommunerna uttryckt önskemål om utvidgning för specifika områden. Kommunen har i samband med framtagandet av Översiktsplan 2012-2030 sett över strandskyddets utbredning och lämnat förslag till utökat strandskydd på fastlandsöar och de fem största skärgårdsöarna. Kommunfullmäktiges ställningstagande i och med antagandet av planen ligger till grund för kommunens ställningstagande till länsstyrelsens förslag. Värmdö kommun anser att Länsstyrelsen måste fastställa en bestämd administrativ linje för strandskyddet på land. Fastställs inte en begränsningslinje på karta måste kommunen vid all handläggning och planering beräkna strandskyddets omfattning efter att först ha bestämt medevattennivå.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Utvidgat strandskydd för Värmdö kommun, 2013-02-28.

Reservationer och protokollsanteckningar

S-gruppen deltar inte i beslutet.

Sändlista

KS

Dnr 13SPN/0135

Samhällsplaneringsnämnden 2013-04-16 § 32

VA-anslutning av Tynningö, Vaxholms vatten

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Tynningö Vatten och Avlopp (TVA):s ansökan om VA-anslutning till kommunalt VA i Värmdö avslås.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Ärendebeskrivning

Tynningö har idag ca. 700 fastigheter med i huvudsak enskilda VA-anläggningar. Området är ett Förändringsområde med samma sorts problem som vi känner i Värmdö. Parallellt med anslutning till Värmdö utreder TVA även lokala lösningar eller anslutning till Vaxholm. Dåligt fungerande enskilda anläggningar med ett stort upprustningsbehov har gjort frågan aktuell för boende och fritidshus på Tynningö. Vaxholms kommun har Tynningö som ett PFO-område men med en utbyggnadstid som TVA anser ligger för lång bort.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, VA-anslutning av Tynningö, Vaxholms vatten, 2013-03-26.

Sändlista

Sökanden
SBK

Dnr 13SPN/0118

Samhällsplaneringsnämnden 2013-04-16 § 33

Grundvattentillgång på Sandön

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Ej godkänna fler anslutningar till den kommunala VA-anläggningen på Sandön utöver de som redan är beslutade eller de fastigheter som den 2013-04-16 är bebyggda med huvudbyggnad.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Ärendebeskrivning

Grundvattenuttagen på Eknö ligger tidvis i närheten av vad vattendomen, *Mål nr M 13416-05 Stockholms Tingsrätt*, medger. Överuttag av grundvatten, förutom att domen överskrids, förskjuter vattenbalansen och riskerar den långsiktiga tillgången av grundvatten. Vattendomen medger ett uttag av max 500 kubikmeter per dygn och 90 000 kubikmeter/år. Under juli månad 2012 var maxdygnet 440 kubikmeter och medeluttaget 375 kubikmeter/dygn. Alla fastigheter inom verksamhetsområdet är ännu ej anslutna, och delar av exploatering i antagna detaljplaner är ännu ej genomförd. VA och renhållningsenheten gör bedömningen att det kan få långtgående konsekvenser för vattentillgången på Sandön om vi fortsätter tillåta fler anslutningar.

De fastigheter som är bebyggda med huvudbyggnad och ej anslutna till kommunens VA-nät skall även i framtiden få möjlighet till kommunal VA-anslutning. För närvarande är det 25 st fastigheter som saknar tillstånd för anslutning till det kommunala VA-nätet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Grundvattentillgång på Sandön, 2013-02-08.

Sändlista

SBK

Dnr 13SPN/0262

Samhällsplaneringsnämnden 2013-04-16 § 34

Förslag till Samhällsbyggnadskontorets internkontrollplan 2013

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Godkänna förslag till samhällsbyggnadskontorets internkontrollplan 2013.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Ärendebeskrivning

Enligt policyn för intern kontroll ska internkontrollplanen bygga på en riskanalys. Till grund för internkontrollplanen 2013 ligger risklistan som togs fram hösten 2011.

Utifrån riskanalysen har följande områden valts ut för 2013:

- Uppföljning av exploateringsavtal (kvarstår sedan 2012)
- Fastighetsuppdrag kan inte genomföras i tid p.g.a. orimliga tidplaner
- Säkerställa vattenleverans
- Försenad alternativt utebliven detaljplanering stoppar önskad samhällsutveckling
- Uteblivna planintäkter

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Förslag till Samhällsbyggnadskontorets interkontrollplan 2013, 2013-03-27.

Sändlista

SBK

Ekonomiavdelningen

Dnr 13SPN/0071

Samhällsplaneringsnämnden 2013-04-16 § 35

Förarbete för prioriterade förändringsområden i Bullandö, Älvsala och Fagerdala

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Förarbete för prioriterade förändringsområden i Bullandö, Älvsala samt Fagerdala ska påbörjas med sikte på att under 2013 starta upp detaljplaner.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Ärendebeskrivning

I översiktsplanen för 2012-2030 har kommunen utpekade Bullandö, Älvsala och Fagerdala som ett av flera prioriterade förändringsområden för perioden 2016-2025. I samband med utbyggnad av sjövattnen till Stavsnäs uppkom möjligheten att ha en landningspunkt i det aktuella området vilket innebär en möjlighet att dra in vatten och avlopp tidigare än översiktsplanens tidsplan för området. I en översiktlig studie har kontoret bedömt att innan något detaljplanearbete påbörjas måste flera övergripande frågor besvaras i ett förarbete som innefattar hela området. Därför föreslås att samhällsplaneringsnämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja förarbetet. Det här arbetet skiljer sig från vanliga program i detaljplanearbete i och med att det blir mer begränsat och inte har samma krav på samråd med allmänheten.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Förarbete för prioriterade förändringsområden i Bullandö, Älvsala samt Fagerdala, 2013-03-21.

Sändlista

SBK

Dnr 12SPN/0469

Samhällsplaneringsnämnden 2013-04-16 § 36

VA-anslutning till nya fastigheter inom Fågelvik 1:315 och 1:207

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Bevilja anslutning till kommunalt VA för två nybildade fastigheter inom Fågelvik 1:315 och 1:207 enligt bifogad karta, förutsatt att:
 - Fastigheterna avstyckas enligt den skiss som redovisats i ansökan om förhandsbesked om bygglov (bifogas).
 - Nödvändiga servitut för att lägga ledningar från upprättad förbindelsepunkt till fastighetsgräns uppvisas.
 - Förbindelsepunkt upprättas vid kommunens pumpstation (se bifogad karta).
 - Ritningar för hur anslutningen är tänkt att genomföras uppvisas för kommunens VA-enhet för godkännande.
2. Fastigheterna lämnas utanför kommunens VA-verksamhetsområde och regional anslutningsavgift debiteras.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Ärendebeskrivning

Ingarö Golf AB har ansökt om att få ansluta två framtida bostadsfastigheter till kommunens VA-nät. Fastigheterna är idag inte avstyckade från ursprungsfastigheterna, Fågelvik 1:315 och 1:207. Förhandsbesked om bygglov har beviljats för två planerade villor på avstyckade tomter. De planerade tomterna ligger cirka 600 meter från kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten, men bara cirka 100 meter från kommunens VA-ledningar. Även om fastigheterna inte riktigt uppfyller den definition av randfastigheter som presenteras i PM "Vägledning för samhällsplaneringsnämnden och samhällsbyggnadskontoret för anslutning av randfastigheter till kommunens VA-nät" kan PM:ets kriterier ändå i valda delar tillämpas. De planerade fastigheterna uppfyller kriterierna för att beviljas en anslutning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, VA-anslutning till nya fastigheter inom Fågelvik 1:315 och 1:207, 2013-03-20.

Sändlista

Sökanden
SBK

Dnr 13SPN/0148

Samhällsplaneringsnämnden 2013-04-16 § 37

Kommunal VA-anlutning till Eknö 1:815

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Avslå ansökan om kommunal VA-anlutning för Eknö 1:815.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren har till kommunen ansökt om bygglov för uppförande av enbostadshus och få ansluta sin fastighet till kommunalt vatten och avlopp. Begäran finns i bilaga 1. Enligt PM:et "Vägledning för samhällsplaneringsnämnden och samhällsbyggnadskontoret för anlutning av randfastigheter till kommunens VA-nät" kan randfastigheter anslutas till kommunalt VA under vissa förutsättningar. Fastigheten Eknö 1:815 uppfyller kraven utom i en punkt, att den enligt PBL §§4-7 ska vara "lämplig för ändamålet" dvs planlagd för bostadsbebyggelse eller ha ett beviljat bygglov/förhandsbesked.

Värmdö Kommun har till Länsstyrelsen ansökt om ett nytt vattenskyddsområde på Sandön, vilket ännu inte är antaget. Fastigheten ligger inom den föreslagna primära skyddszonen, vilket är det starkaste skyddet för grundvattenförekomsten. Gränsen för primär skyddszon är dragen vid brunnarnas tillrinningsområde, vilket är markerat på bifogad karta, se bilaga 2. Inom det området är risken störst för att förorena det grundvatten som används för att försörja alla med kommunalt dricksvatten på Sandön, Lökholmen och i framtiden Telegrafholmen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Kommunal VA-anlutning till Eknö 1:815, 2013-03-28.

Sändlista

Sökanden

SBK

Dnr 11SPN/0380

Samhällsplaneringsnämnden 2013-04-16 § 38

Detaljplan för Brunn 1:739 samt del av Brunn 1:1

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Förslag till detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning för Brunn 1:739 samt del av Brunn 1:1 sänds ut på samråd.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Ärendebeskrivning

Detaljplanens syfte är att detaljplanelägga fastigheten Brunn 1:739 för icke störande verksamheter som småindustri, hantverk och kontor. Planbestämmelser införs om störningsskydd. Planläggningen skapar förutsättningar för planerade seniorbostäder norr om planområdet, genom att byggnader kan uppföras inom planområdet som avskärmar det industribuller som idag förekommer inom Brunn 1:739 och genom att bullerstörande verksamhet även ges möjlighet att flyttas söder om nuvarande fastighetsgräns genom en utökning av fastighetens yta i denna del. Bebyggelsen regleras till en största byggnadsarea om 40 % av fastighetsarean. Detaljplanen antas kunna medföra risk för betydande miljöpåverkan gällande vatten, naturmiljö, buller samt markföroreningar. Detta med anledning av den föreslagna markanvändningen inom sekundär skyddszon för vattentäkt, närhet till befintliga och planerade bostäder samt visst ianspråktagande av naturmark i planområdets södra och västra del för utökad verksamhet. En miljökonsekvensbeskrivning och riskanalys har därför tagits fram. Riskanalysen pekar på att det finns risker för grundvattnet i såväl anläggnings- som driftskede, men att om rekommenderade skyddsåtgärder vidtas och skyddsföreskrifter följs så är bedömningen ändå att riskerna är små. Totalt sett sker en förbättring av vattenskyddet genom avlägsnande av markföroreningar, anslutning till kommunalt avlopp, och en förbättrad dagvattenhantering. För naturområdet/grönkilen i söder ska kompletterande naturinventering göras inför utställningsskedet. Under förutsättning att naturområdet/grönkilen inte påtagligt påverkas negativt av en utökning av fastigheten, bedöms föreslagen planering vara förenlig med 3, 4 och 5 kap miljöbalken.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Detaljplan för Brunn 1:739 samt del av Brunn 1:1, 2013-03-27.

Sändlista

SBK

Dnr 12SPN/0378

Samhällsplaneringsnämnden 2013-04-16 § 39

Detaljplan för del av Ösby 1:90, tillbyggnad av Skogsbo

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Detaljplan för del av Ösby 1:90, tillbyggnad av Skogsbo antas med enkelt planförfarande.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Ärendebeskrivning

Planen syftar till att möjliggöra en samlingslokal för både internmöten och information/dialog med allmänheten. Som ett steg i kommunens mål att samlokalisera verksamheterna till Skogsbo i Gustavsberg har samhällsbyggnadskontorets fastighetsenhet tagit fram ett förslag på en samlingslokal "Värmdösalen" i anslutning till kommunhuset. I planförslaget föreslås en samlingslokal med plats för högst 150 personer. Salen kommer att utgöras av en friliggande byggnadskropp som sammanlänkas med Skogsbo 3 via en förbindelsegång från byggnadens nordöstra hörn på plan 2. Ingång till salen kommer att ske via befintlig huvudentré i Skogsbo 3.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Detaljplan för del av Ösby 1:90, tillbyggnad av Skogsbo, 2013-03.28.

Sändlista

SBK

Dnr 12SPN/0165

Samhällsplaneringsnämnden 2013-04-16 § 40

Aspvik, Näset och Aspvik 1:86-1:120 m.fl. – besked om planuppdrag och justering av fastighetsreglering

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Avslå ansökan om planbesked.
2. Avgiften för planbesked är 12 840 kr enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att JM:s begäran om planbesked ska avslås. Med motiveringen att en exploatering och detaljplaneläggning av fastigheten Aspvik, Näset samt Aspvik 1:86 -1:120 m.fl. saknar stöd i kommunens gällande översiktsplan från 2011, inte följer kommunens uppsatta kriterier för prioritering av planärenden samt att det inte ingår i något av kommunens prioriterade förändringsområden. Medborgardialog har hållits den 5e mars 2013 och synpunkter har även lämnats skriftligt till samhällsbyggnadskontoret.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Aspvik, Näset och Aspvik 1:86-1:120 m.fl. 2013-04-09.

Yrkanden

(S), (KD) och (MP) yrkar bifall till förslaget till beslut.

Reservationer och protokollsanteckningar

(S)-gruppen lämnar följande protokollsanteckning:

”Aspvik, Näset och Aspvik 1:86-1:120 m.fl. - besked om planuppdrag och justering av fastighetsreglering. I december 2012 kom en förfrågan från JM att exploatera en del av Aspvik med bostäder till nämnden. Vi socialdemokrater föreslog nämnden att genomföra en medborgardialog med boende i området innan vidare diskussion skulle ske. Nämnden beslutade så.

För oss väger åsikterna som kommer fram i en medborgardialog tungt i beslutet, om som i det här fallet en exploatering. Men det finns också andra hänsyn som vi tar med i bedömningen. Hur området är definierat i Värmdö kommuns översiktsplan 2012-2030 samt möjligheten till kommunalt vatten och avlopp är två viktiga delar. I det här fallet var det en stor andel som klargjorde sin ovilja mot exploateringen men det var inte entydigt negativt. Området är heller inte utpekade som ett förändringsområde (varken till år 2015 eller år 2030). Vår åsikt är att Värmdö ska växa inifrån och ut, det vill

säga att vi ska börja bygga i våra centrumområden. En påkoppling till det kommunala vatten- och avloppsnätet skulle med en exploatering bli möjligt.

Utifrån dessa bevekelsegrunder har vi landat i att en byggnation av bostäder inte är lämplig i Aspviksområdet.”

Malin Åberg Aas (MP), Håkan Berggren (MP) och Mikael Aldeheim (MP) lämna följande protokollsanteckning:

”Miljöpartiet gläds åt nämndens beslut att avslå planansökan. Redan vid första genomläsningen av underlaget till nämnden den 12 dec 2012 reagerade Miljöpartiet starkt på förslaget till att bifalla planansökan. Aspvik är inte ett prioriterat förändringsområde i den nyligen tagna översiktsplanen och när kommunalt vatten och avlopp införs i dessa områden ska karaktären bevaras i största möjliga mån, något som planförslaget bryter mot. Trots att såväl miljökonsekvenserna som konsekvenserna för medborgarna som förs fram i tjänsteskrivelsen främst är negativa samt att det påtalas att planförslaget strider mot översiktsplanen så föreslogs i underlaget till den 12 december bifall. De enda argumenten som vi kan finna ligger till grund för bifallsyttrandet är de som anförs under ekonomiska förutsättningar och konsekvenser nämligen att JM skulle finansiera planarbetet och att planförslaget möjliggör för fler permanentboende som kan tillföra skatteintäkter till kommunen.

Vi har aldrig stött på den här typen av argument förut. När vi planerar för ett hållbart Värmdö bör miljö- och medborgarhänsyn gå före ekonomiska hänsyn. Värmdö är en kommun som har växt stadigt under flera decennier och vi ser inga tecken på att detta håller på att ändras. Därför finns det inget behov av att hasta med inflyttning i områden som inte finns med i översiktsplanen. Det var också glädjande att den medborgardialog som hölls så tydligt visade att medborgarna inte var intresserade av den typ av exploatering som förslaget innebar. Slutligen är vi förvånade men nöjda över den kovändning som samhällsplaneringskontoret gjorde i underlaget till Samhällsplaneringsnämnden den 16 april 2013 där man stödjer sig på att planförslaget saknar stöd i kommunens översiktsplan, något som för övrigt fanns med redan i det första underlaget till beslut. Måne vad som hänt under tiden.”

Sändlista
SBK
Sökanden

Dnr

Samhällsplaneringsnämnden 2013-04-16 § 41

**Delgivningar, delegationsbeslut och ordförandebeslut i
brådskande ärenden**

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Lägga delgivningar och delegationsbeslut till handlingarna.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Delegationsbeslut

13SPN/0134, 13SPN/0131	3.1	VA-lån/Anstånd	Lars Öberg	2013-03-20
13SPN/0158	3.1	VA-lån/Anstånd	Lars Öberg	2013-03-25
13SPN/0225	3.1	VA-lån/Anstånd	Lars Öberg	2013-04-02
		Beslut om ersättning för nerlagt arbete	Lars Öberg	2013-02-26

Delgivningar

Detaljplanelista april 2013.