

---

Plats och tid	Skogsbo, Kanholmsfjärden, 2013-06-13 kl. 09.00 – 11.15	
Beslutande	Peter Frej (M) Anders Bergman (FP) Malin Åberg Aas (MP)	Mikael Lindström (S) Annika Andersson Ribbing (S)
Ej tj. ersättare	Per-Olof Fransson (KD)	Mats Skoglund (V)
Adjungerade	Ursula Magnusson (FP) Jan-Olof Landqvist (S)	Monica Pettersson (M) Lars Alenfalk (C)
Övriga deltagare	Moa Öhman Stellan Folkesson Axel Sirén	Patrik Stenberg Christer Hallberg, Structor Bengt Ahlqvist, Ahlqvist & Almqvist
Utses att justera	Annika Andersson Ribbing (S)	
Sekreterare	Tove Sandström	

Protokollet förvaras på Kansli- och utvecklingsavdelningen, kommunhuset, Skogsbo.

Justeringens tid och plats Onsdagen den 19 juni, Kansli- och utvecklingsavdelningen, Skogsbo.

Protokollet innehåller § 40 - § 45

Underskrifter Sekreterare .....

Ordförande .....

Justerande .....

Anslag om justering uppsatt .....2013-06-19.....

Anslaget skall tas ned .....2013-07-12.....

Underskrift .....

## Innehållsförteckning

Innehållsförteckning .....	2
Delgivningar .....	3
Inriktning för fortsatt detaljplanearbete, Kvarnbergsterrassen, del av Gustavsberg 2:1, 2:2 m fl. ....	4
Tilläggsavtal till markanvisningsavtal för Kvarnbergsterrassen .....	9
Strandvik – redovisning av fortsatt arbete .....	11
Extra sammanträde 2013 .....	13
Spelet om Gustavsbergs centrum – muntlig redovisning .....	14

Dnr *Kommunstyrelsens gustavsbergsutskott 2013-06-13 § 40*

## **Delgivningar**

### **Kommunstyrelsens gustavsbergsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens gustavsbergsutskott känner sig delgivna

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsens gustavsbergsutskott delges:

- Konstnärlig gestaltning i centrala Gustavsberg, Kultur- och fritidsnämnden 2013-03-12 § 10, Dnr 13KOFN/0033
- Vägnamnsärende; vägar och kvarter i Fabriksstaden, Gustavsberg 1:29 i Gustavsberg, 2013-03-12 § 11, Dnr 13KOFN/0038

Dnr 11KS/0058

*Kommunstyrelsens gustavsbergsutskott 2013-06-13 § 41*

**Inriktning för fortsatt detaljplanearbete, Kvarnbergsterrassen, del av Gustavsberg 2:1, 2:2 m fl.**

**Kommunstyrelsens gustavsbergsutskotts beslut**

1. Inriktningen för det fortsatta detaljplanearbetet för Kvarnbergsterrassen är att:
  - Gustavsbergs allé dras in mot Kvarnbergets slutning i syfte att utöka parken
  - Gamla Skärgårdsvägen nuvarande sträckning bibehålls samtidigt som den öppnas mot centrum i syfte att sila trafiken i området
  - En övergångszon skapas där Gustavsbergs allé möter Gamla Skärgårdsvägen för att förstärka känslan av infartsled till Gustavsberg och inte genomfartsled
  - Detaljutformningen av gatunätet strävar efter att prioritera gång och cykeltrafik.
2. I fortsatt detaljplanearbete i provas möjligheten till:
  - Bebyggelse i parken i syfte att befolka den
  - Bebyggelse på Kvarnbergets slutning
  - att skapa en planfri trafiklösning mellan Gustavsbergs kyrka och församlingshemmet, alternativt att församlingshemmet placeras i parken vid kyrkan
3. Förvaltningen får i uppdrag att ta in ett utlåtande från Trafikförvaltningen kring förslaget på bussterminal. Kommunstyrelsens gustavsbergsutskott delges utlåtandet. Det vidare arbetet kring utvecklingen av bussterminalen ska ske i samarbete med Landstingets Trafikförvaltning.
4. Förvaltningen får i uppdrag att genomföra en barnkonsekvensanalys kring planarbetet för Kvarnbergsterrassen och de olika förslagen till trafiklösningar beaktas i analysen.
5. Förvaltningen får i uppdrag att utreda hur trafikflöden ser ut med 20 procent minskad biltrafik och fördubblad andel kollektivtrafikresande vid ett fullt utbyggt Gustavsberg. Resultatet redovisas för Kommunstyrelsens gustavsbergsutskott.
6. Förvaltningen ska överväga en skoletablering i centrumområdet.
7. Förvaltningen får i uppdrag att utreda möjligheten att få genomfartstrafik från norra delen att inte gå genom centrala Gustavsberg.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens Gustavsbergsutskott gav förvaltningen i uppdrag den 7 februari att utreda trafiklösningarna i de centrala delarna av Gustavsberg vidare. Förvaltningen presenterade den 8 maj ett förslag som omfattar delområdena Kvarnbergsterrassen och Centrum som utgör förslag till inriktning för fortsatt detaljplanearbete för Kvarnbergsterrassen samt kommande detaljplanearbete för centrum.

På uppdrag av projektet framtidens Gustavsberg, och i samråd med projektets projektledning, har arkitektfirman Ahlqvist & Almqvist tagit fram alternativa trafiklösningar för kvarnbergsterrassen och centrum. I uppdraget har ingått att ta ett helhetsgrepp på området vad gäller trafik, bebyggelse, tillgänglighet och parkutformning.

Bengt Ahlqvist redogör för Ahlqvist & Almqvist arbete. Föreslagen inriktning presenteras i två etapper- Etapp 1 omfattar till största del Kvarnbergsterrassen (till viss del också centrum) medan etapp 2 även innefattar detaljplan för centrum.

Etapp 1:

- Gustavsbergsvägen dras in mot Kvarnberget
- Busshållplatsen ligger kvar i dagens läge
- Stadsparken nedanför kyrkan breddas (jämfört med masterplanen)
- Lätt terrasserade punkthus i 6-7 våningar på Kvarnbergets sluttning med sammanlagt 140-150 lägenheter.
- Vägen bakom kyrkan, mellan Gamla Skärgårdsvägen och Gustavsbergsvägen, hålls öppen.
- Gamla Skärgårdsvägen öppnas mot centrum.

Etapp 2:

Etapp 2 omfattar trafiklösningen i etapp 1 (Kvarnbergsterrassen) samt en ny väg genom nuvarande centrum, parallellt med Blekängsvägen. Vägen genom centrum ansluts till korsningen norr om runda huset och syftar främst till att avlasta Blekängsvägen när nya bostäder byggs i centrum.

Bussterminalen flyttas till runda huset.

Studier av trafikflöden för etapp 1 och 2 har gjorts. Trafiken i samtliga korsningar är enligt prognosen mindre än idag. Etapp 1 är endast möjlig utan tillkommande trafik i samband med exploatering öster om centrum. Trafikprognoserna utgår från att andelen resor med kollektivtrafik är den samma som idag.

Förslaget till inriktningen för fortsatt detaljplanearbete för Kvarnbergsterrassen innebär vissa merkostnader för projektet i form av flytt av väg och bussterminal.

Sammantaget gör förvaltningen bedömningen att Ahlqvist & Almqvists förslag till inriktning ger goda möjligheter till att tillskapa en park som kan inrymma de funktioner som fastställs i inriktning för utvecklingen av centrala Gustavsberg. Förslaget bedöms ge en bättre boendemiljö i jämförelse med förslaget i masterplan. Merkostnader beräknas kunna rymmas inom budget för gemensamma anläggningar. Förvaltningens förslag till beslut är:

1. Inriktningen för det fortsatta detaljplanarbetet för Kvarnbergsterrassen är att:
  - Gustavsbergs allé dras in mot Kvarnbergets slutning i syfte att utöka parken
  - Gamla Skärgårdsvägen nuvarande sträckning bibehålls samtidigt som den öppnas mot centrum i syfte att sila trafiken i området
  - En övergångszon skapas där Gustavsbergs allé möter Gamla Skärgårdsvägen för att förstärka känslan av infartsled till Gustavsberg och inte genomfartsled
2. I fortsatt detaljplanarbete i provas möjligheten till:
  - Bebyggelse i parken i syfte att befolka den
  - Bebyggelse på Kvarnbergets slutning

I det fortsatta detaljplanarbetet har förvaltningen för avsikt att pröva utformning och placering av bebyggelse tillsammans med Peab och gemensamt utsedd arkitekt. Ett antal andra frågor återstår även att studera. Bland annat exploateringsgrad, teknisk infrastruktur, inklusive skyddsavstånd till pumpstation, och dagvatten. Vidare behövs solstudier och en bullerutredning genomföras.

Utställning av detaljplan för Kvarnbergsterrassen föreslås under kvartal fyra 2013 för antagande under våren 2014. Detaljplanen för Centrum påbörjas under tidig höst 2013.

#### **Handlingar i ärendet**

Skisser Kvarnbergsterrassen, Ahlqvist och Almqvist, 2013-05-28  
Trafik Kvarnbergsterrassen, Ahlqvist och Almqvist, 2013-05-29  
Tjänsteskrivelse Inriktning för fortsatt detaljplanarbete,  
Kvarnbergsterrassen, del av Gustavsberg 2:1, 2:2 m fl., 2013-05-29

#### **Yrkanden**

Malin Åberg Aas (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag med tilläggen att:

1. KSGU får ett utlåtande från Trafikförvaltningen kring förslaget på bussterminal och att det vidare arbetet kring utvecklingen av bussterminalen sker i samarbete med Landstingets Trafikförvaltning.

2. en barnkonsekvensanalys genomförs kring planarbetet för Kvarnbergsterrassen och att de olika förslagen till trafiklösningar beaktas i analysen.
3. KSGU får redovisat hur trafikflöden ser ut med 20 procent minskad biltrafik och fördubblad andel kollektivtrafikresande vid ett fullt utbyggt Gustavsberg.
4. detaljutformningen av gatunätet strävar efter att prioritera gång och cykeltrafik.

Anders Bergman (FP) yrkar att förvaltningen ska utreda möjligheten att få genomfartstrafik från norra delen att inte gå genom centrala Gustavsberg.

Malin Åberg Aas (MP) yrkar avslag på Bergmans yrkande.

Annika Andersson Ribbing (S) yrkar att förvaltningen ska:

- undersöka möjligheten att skapa en planfri trafiklösning mellan Gustavsbergs kyrka och församlingshemmet, alternativt att församlingshemmet placeras i parken vid kyrkan
- överväga en skoletablering i centrumområdet

Peter Frej (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag med tilläggsyrkanden från Åberg Aas (MP) och Andersson Ribbing (S).

### Propositioner

Ordförande ställer proposition om Kommunstyrelsens gustavsbergsutskott beslutar enligt Frejs yrkande och finner att utskottet beslutar enligt yrkandet.

Ordförande ställer proposition om Bergmans tilläggsyrkande bifalles eller avslås och finner att det bifalles.

Ordförande ställer proposition om Åberg Aas avslagsyrkande bifalles eller avslås och finner att det avslås.

Votering begärs. Följande voteringsproposition uppläses och godkänns:

”Den som bifaller Bergmans tilläggsyrkande röstar ja, den som bifaller Åberg Aas avslagsyrkande röstar nej.”

Följande röstar ja:

Peter Frej (M), Anders Bergman (FP), Annika Andersson Ribbing (S), Mikael Lindström (S).

Följande röstar nej:

Malin Åberg Aas (MP)

Kommunstyrelsen gustavsbergsutskott beslutar med fyra ja-röster mot en nej-röst att besluta enligt Bergmans tilläggsyrkande.

### **Reservationer och protokollsanteckningar**

Malin Åberg Aas (MP) reserverar sig mot beslutet att förvaltningen ska utreda möjligheten att få genomfartstrafik från norra delen att inte gå genom centrala Gustavsberg.

S-gruppen lämnar följande protokollsanteckning:

Vi socialdemokrater är väldigt positiva till det ”omtag” som nu presenterats. Det innehåller tankar som i många väsentliga delar tar tillbaka visionen som formulerades i början av projektets arbete. Att Runda Huset ges en framstående plats och inte byggs för är centralt och mycket bra. Att den planerade bebyggelsen på Kvarnberget nu ges en inriktning med placering mot berget, snarare än ut i parken, välkomnar vi. Att parken blir rejält utökad så att alla funktioner som planerats för kan rymmas är ytterligare en stor fördel.

Inriktningen innebär en mer urban karaktär enligt föredragande arkitekt. Vi är positiva till det allra mesta i det som presenterats. Enda stötstenen för oss är att förslaget frångår tanken på en trafikfri miljö vid Farstaviken – in mot parken/centrum. Därför gavs på mötet ett uppdrag att undersöka alternativa möjligheter till den vägsträckan.

Mats Skoglund (V) lämnar följande ersättaryttrande:

1. Vänsterpartiet accepterar inte någon trafikled genom Ekedalskogen förbi Östra Ekedal.
2. I tjänsteskrivelsen rekommenderas att detaljplanearbetet för Vattentornsberget tills vidare avvaktas. Vänsterpartiet menar att detaljplanearbetet för Vattentornsberget istället måste forceras.

### **Sändlista**

Moa Öhman  
Patrik Stenberg  
W3D3 Dnr 11KS/0058



Dnr 11KS/0058

*Kommunstyrelsens Gustavsbergsutskott 2013-06-13 § 42*

## **Tilläggsavtal till markanvisningsavtal för Kvarnbergsterrassen**

### **Kommunstyrelsens Gustavsbergsutskotts förslag**

Tilläggsavtalet till markanvisningsavtalet för Kvarnbergsterrassen godkänns.

#### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsen

#### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade 2011-12-14 att anvisa markområdet, kallat Kvarnbergsterrassen, till PEAB Bostad AB. Markområdet ligger inom fastigheterna Gustavsberg 2:1, 2:2 och 2:3 i Värmdö kommun.

Markanvisningsavtalet tecknades mellan Värmdö Kommun och PEAB Bostad AB 2012-01-26.

Markanvisningsavtalet innebär att PEAB Bostad AB fram till 2013-06-30 har option på att ensam förhandla med kommunen om överenskommelse om exploatering av anvisat markområde.

En löpande dialog kring exploatering och bostadsutformning har förts mellan kommunen och PEAB sedan markanvisningsavtalet upprättades.

I syfte att medge PEAB fortsatt option på exploatering på Kvarnbergsterrassen har förvaltningen i dialog med PEAB tagit fram ett tilläggsavtal till ovan nämnt markanvisningsavtal. Tilläggsavtalet innebär att markanvisningen enligt avtal tecknat 2012-01-26 förlängs med tolv (12) månader, till 2014-06-30. I övrigt gäller markanvisningsavtalet tecknat 2012-01-26 på oförändrade villkor.

Parallellt med dialog med PEAB har förvaltningen haft i uppdrag (senast KSGU 2013-02-07 § 31) att vidare utreda trafiklösningar vid Kvarnbergsterrassen och centrum. Förvaltningen har valt att utreda trafiken vid kvarnbergsterrassen och centrum ur ett helhetsperspektiv och inkludera frågor kring handel, bebyggelse och helhetsutformning.

Den pågående utredningen av trafiken i området för Kvarnbergsterrassen påverkar den framtida exploateringen av området och försvårar således PEAB:s möjligheter att finna en överenskommelse med kommunen om exploatering för området. Förvaltningen bedömer det därför som skäligt att förlänga PEABs option på att exploatera området.

Förvaltningen föreslår att tilläggsavtalet till markanvisningsavtalet för Kvarnbergsterrassen godkänns och därigenom förlänga PEAB:s option på att ensam förhandla med kommunen om en överenskommelse om exploatering av området fram till 2014-06-30.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse Tilläggsavtal till markanvisningsavtal för  
Kvarnbergsterrassen, 2013-05-29  
Markanvisningsavtal Kvarnbergsterrassen  
Tilläggsavtal till markanvisningsavtal Kvarnbergsterrassen

**Propositioner**

Ordförande ställer proposition om Kommunstyrelsens gustavsbergsutskott  
beslutar enligt förvaltningens förslag och finner att utskottet beslutar enligt  
förslaget.

**Sändlista**

KS

Dnr 11KS/0339

*Kommunstyrelsens Gustavsbergskott 2013-06-13 § 43*

## **Strandvik – redovisning av fortsatt arbete**

### **Kommunstyrelsens Gustavsbergskotts beslut**

Kommunstyrelsens gustavsbergskott tackar för redovisningen

#### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningen redogör muntligen för det fortsatta detaljplanarbetet för Strandvik.

År 2008 godkände Kommunstyrelsen ett Start-PM för att detaljplanlägga området kring villa Strandvik och skogsområdet ut till Kalsongberget.

Mellan den 10 juli och den 17 september 2012 var förslaget till detaljplan för Strandvik ute på samråd.

Länsstyrelsens yttrande angående planen inkom till kommunen i december 2012. Länsstyrelsen inkom med synpunkter på bebyggelsen (främst kring exploateringsgrad och placering utifrån påverkan på riksintresse för naturmiljö), bullernivåer samt hälsa och säkerhet. Länsstyrelsens synpunkter krävde att planen omarbetades till viss del.

Under våren 2013 har förvaltningen fört en dialog med JM om hur bebyggelseförslaget kan omarbetas i syfte att tillvarata Länsstyrelsens synpunkter. JM återkom med ett nytt bebyggelseförslag i februari 2013 där bland annat exploateringsgraden minskat till ca 50 lägenheter. Förvaltningen bedömde att förslaget krävde omarbetning.

Förvaltningen redogjorde muntligen för ett omarbetat bebyggelseförslag för Strandvik för kommunstyrelsens gustavsbergskott 8 januari 2013. Förslaget bestod av övergripande skisser på hur bebyggelseförslaget kan omarbetas för att tillmötesgå Länsstyrelsens synpunkter och var framtaget av planarkitekt i samråd med kommunens antikvarie.

I korthet innebär förvaltningens omarbetade förslag att de tidigare planerade stadsvillorna ersätts med två huslängor, en på var sida av Villa Strandvik.

Kommunstyrelsens gustavsbergskott beslutade 2013-05-08 § 37 att förvaltningens redovisade bebyggelseförslag för Strandvik ska ligga till grund för det fortsatta arbetet med detaljplan för Strandvik.

Förvaltningens bebyggelseförslag har diskuterats med Seniorgården som nu påbörjat arbetet med att rita husen. Situationsplan och vy från Farstaviken har inkommit till förvaltningen. Ett färdigt förslag väntas inkomma från Seniorgården i slutet av juni 2013.

Detaljplanen för Strandvik planeras att ställas ut under hösten 2013.

**Handlingar i ärendet**

Situationsplan Villa Strandvik 2013-05-27

**Sändlista**

V3D3 Dnr 11KS/0339

Dnr

*Kommunstyrelsens gustavsbergsutskott 2013-06-13 § 44*

### **Extra sammanträde 2013**

#### **Kommunstyrelsens Gustavsbergsutskotts beslut**

Utöver tidigare beslutade sammanträdestider för 2013 sammanträder Kommunstyrelsens gustavsbergsutskott 28 augusti kl. 13.30–15.30.

Dnr 11KS/0338

*Kommunstyrelsens Gustavsbergskott 2013-06-13 § 45*

## **Spelet om Gustavsbergs centrum – muntlig redovisning**

### **Kommunstyrelsens Gustavsbergskotts beslut**

Kommunstyrelsens gustavsbergskott tackar för redovisningen

### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningen redogör för genomförande av, och resultat från, Spelet om Gustavsbergs centrum.

Spelet om Gustavsbergs centrum genomfördes den 4-5 maj 2013 i kommunhuset. Spelet var ett Future City Game som kan liknas vid en interaktiv workshop utformad som en lagtävling. Konceptet, som utvecklats av British Council, är tänkt att föra samman beslutsfattare, medborgare och lokala aktörer så att man tillsammans kan hitta nya och hållbara lösningar i urbana miljöer.

Syftet med spelet var att engagera medborgare i Värmdö kommun att tänka nytt och komma med idéer och förslag på hur centrum och idrottsplatsen kan bli en mer attraktiv och mer levande plats. Ett 20-tal värmdöbor deltog i spelet.

Förvaltningens mål med spelet är:

- Ökat inflytande och deltagande  
Medborgarnas kunskap och idéer har tagits tillvara och använts som underlag till beslut i planeringen av centrala Gustavsberg. Värmdöbornas deltagande i utvecklingen av idrottsplatsen och centrum har ökat.
- Bättre underlag i planeringsprocessen  
Spelet har bidragit till ett bättre och bredare underlag till planläggningen av centrumområdet och idrottsplatsen. Idéer om hur centrum blir en tryggare och mer levande plats har tagits tillvara i planeringsprocessen.
- Ökat samarbete  
En närmare kontakt mellan engagerade medborgare och kommunens tjänstemän och politiker har etablerats.

Resultatet finns redovisat på kommunens hemsida där det även är möjligt att tycka till om de olika förslagen som formulerades under spelet. Under tredje kvartalet 2013 kommer resultatet ställas ut i runda huset tillsammans med utställningen Framtidens Gustavsberg.

Resultatet från spelet kommer att tas med i detaljplanearbetet för Gustavsbergs centrum som startar under hösten 2013 samt i det fortsatta detaljplanearbetet för idrottsplatsen.

**Handlingar i ärendet**

FCG-Spelet om Gustavsberg-summering, 2013-05-28

**Sändlista**

V3D3 Dnr 11KS/0338