

---

Plats och tid:	Kommunhuset Skogsbo, 17 december 2013, kl. 18:00-20:30.
Beslutande:	Peter Frej (M), ordf. Malin Åberg-Aas (MP) Magnus Danielsson (S) Hans-Ove Görtz (M) Anders Gullander (FP) Per-Olof Fransson (KD)
Tjänstgörande ersättare:	Johan Edholm (FP) Karin Ekelund Malmros (S)
Övriga ersättare	Bertil Krakenberger (V)
Övriga deltagare	Lars Öberg, SBK Helena Gåjne, SBK Kristina Adolvsson, SBK Anton Nilsson (S)
Utses att justera	Magnus Danielsson (S)
Sekreterare	Marie Näslund, Kanslienheten
Justeringens tid och plats	Fredag den 20 december 2013, Kansli- och utvecklingsavdelningen, Skogsbo.
Protokollet innehåller	§§ 104 - 120
Underskrifter	Sekreterare ..... Marie Näslund  Ordförande ..... Peter Frej (M)  Justerande ..... Magnus Danielsson (S)
Anslag om justering uppsatt	2013-12-20.....
Anslaget skall tas ned	2014 – 01-14.....
Underskrift	Daniel Nilsson.....

## Innehållsförteckning

Innehållsförteckning .....	2
Kontoret informerar .....	3
Delgivningar, delegationsbeslut och ordförandebeslut i brådskande ärenden .....	4
Utställning av detaljplan för Gamla Brunnsvägen (I4), Värmdö kommun .....	5
Ansökan om planbesked för ändring av gällande detaljplan för fastigheten Västerby 5:101 på Orrön utanför Värmdö kommun .....	7
Bostadsbebyggelse i Munkmora – Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivning .....	8
Detaljplan för del av Älvsby 1:13 m.fl., Älvsby industriområde, sydost .....	11
Granskning av detaljplan för Torsby 1:342 - Dragudden .....	12
Antagande av ändring genom tillägg av Stadsplan 2 för fastigheten Skevik 6:1 (Thun-Ollevägen) .....	13
Antagande av entreprenör för avloppsledning mellan Hemmesta och Älstäket .....	14
Utökning av VA-verksamhetsområde 2013 .....	15
Godkänna förfrågningsunderlag, konsult Fabriksstaden etapp 2 norra .....	16
Södermöja 1:97 och S:2, medgivandeprövning .....	17
Utred säkerheten för oskyddade trafikanter i korsningen Gamla Skärgårdsvägen och Gustavsbergsvägen .....	18
Ersättning för viltvårdare .....	19
Åtgärdsplan för ökad återvinning av fosfor och kväve i Värmdö kommun .....	20
Belysningsprogram för Värmdö kommun .....	21
Utställning av detaljplan för Mörtlös 1:12 .....	22

Dnr

*Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 §104*

**Kontoret informerar**

Lars Öberg informerar nämnden om följande:

- Slamläget i kommunen.
  - Trafikinforation från SL.
  - Övriga frågor.
-

Dnr 13SPN/0200

*Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 §105*

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

**Samhällsplaneringsnämndens beslut**

Lägga delgivningarna och delegationsbesluten till handlingarna.

**Beslutsnivå**

Samhällsplaneringsnämnden

**Delegationsbeslut**

- Antagande av anbud för mottagning, mellanlagring och biologisk behandling av lättnedbrytbart organiskt avfall, dnr 13SPN/0590.
- Förfrågningsunderlag för behandling av matavfall.
- Deleagionsbeslut med Läntmäteriet, belut 524-528.

**Delgivningar**

- Detaljplanelista för november.
- Avstyckning från Gustavsberg 1:52.
- Mottagning och behandling av matavfall på Sofielunds återvinningsanläggning.

**Sändlista**

SBK

---

Dnr 13SPN/0221

Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 §106

## Utställning av detaljplan för Gamla Brunnsvägen (I4), Värmdö kommun

### Samhällsplaneringsnämndens beslut

Detaljplan för Gamla Brunnsvägen (I4) Värmdö kommun ställs ut.

### Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

### Ärendebeskrivning

Huvudsyftet med planen är att anpassa området för permanentboende. Detaljplanen anger riktlinjer för bebyggelseutvecklingen samt underlättar utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten. Planen säkrar även mark för vägområden och naturområden.

Planområdet omfattar ca 90 fastigheter, de flesta är bebyggda med enbostadshus. Ingen förtätning möjliggörs genom avstyckning, pga att området är inom Ingarö vattenskyddsområde. Byggrätter, uttryckta som största tillåtna byggnadsarea är för huvudbyggnad 200 kvm och 320 kvm bruttoarea och 60 kvm för komplementbyggnad, inom ett naturområde tillåts 35 befintliga hus á 30 kvm, en storstuga med tillåten byggnadsarea 110 kvm, ett uthus om 25 kvm och 3 uthus om 5 kvm.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Utställning av detaljplan för Gamla Brunnsvägen (I4), Värmdö kommun, 2013-11-27.

### Reservationer och protokollsanteckningar

Per-Olof Fransson (KD) reserverar sig mot beslutet.

1. Minsta tomtstorlek, För att förhindra avstyckning sätts minsta tomtstorlek till 3500m<sup>2</sup> med hänvisning till att byggnationen inte skall förtätas inom grundvattentäktsoområdet. Lämpligt vore att följa de senaste detaljplanernas tomtstorlek om 1800m<sup>2</sup>. Nedan följer exempel på utförda och planerade byggnationer inom samma grundvattentäktsoområde. Fågelvikshöjden har bebyggt med hundratalet bostäder. Fågelviks förskola och skola har byggts. Återvalls industriområde har byggts. Planering pågår för: 140 lägenheter i Vargbacken. 100 lägenheter i Brunn. Delar av Kulla Karbys 125 villor. Likabehandlingsprincipen blir grovt åsidosatt om de enskilda fastighetsägarna skall anses vara större risk för grundvattentäkten än övriga befintliga och planerade bostäder.
2. Takvinklar. Att kommunen skall lägga sig i vilken taklutning en fastighetsägare vill ha är onödig byråkrati. Avsnittet om takvinklar skall således tas bort.
3. Marklov för trädfällning. En viktig frågeställning är varför kommunen vill ge sig in på privat mark och bevara enskilda träd? Att införa marklov för

---

fällning av grövre träd är synnerligen vanskligt, eftersom kommunen då får ta ansvar för om ett träd faller över hus eller människor, och bygglovhandläggaren vanligen inte sakkunnig på att bedöma träd. Denna bestämmelse skall alltså tas bort.

Bertil Krakenberger (V) lämnar följande ersätтарыttrande:

”Jag föreslog att planen ska möjliggöra tillskapandet av en gångstig för att förbinda Gamla Brunnsvägen med busshållplatsen Rosenlund. Kontoret har låtit Structor göra en utredning om för och nackdelar med detta. Utredaren verkar ha haft en färdig åsikt från början. Påståenden om hur området ser ut och om hur man ska se på tidsvinster lutar entydigt mot att idén saknar relevans. Låt mig syna argumenten.

Enligt SL har de flesta fastigheterna acceptabla avstånd till busshållplatser. SL menar att 500 m är acceptabelt avstånd. Normal gånghastighet är c:a 1.4 m/s. Det betyder att det tar sex minuter att gå. Men det är mer än 40 på Gamla Brunnsvägen och Dahlbergsvägen har mer än 500 m till busshållplats. Av dessa kan c:a 10 nå Busshållplatsen via en kortare sträcka än 500 m om de använder den stig som går mellan fastigheterna och Digermossen. Av de kvarvarande skulle minst 16 få sin gångväg reducerad med minst 200 m genom en stig i den föreslagna sträckningen på ett reservat för ledningsdragning. En stig som då skulle ansluta till den befintliga stigen mellan fastigheterna och Digermossen.

De kostnader som blir för stigen är inlösen av mark som eventuellt har lägre värde pga. ledningsreservatet. Anläggning av stigen behöver knappast kosta mycket. Stig uppstår när folk går på marken. Däremot kan ett staket behöva uppföras.

Inlösen blir bara från den av berörda fastigheter som har huvudbyggnaden på längst avstånd till remsan, vilket minimerar störningen.

Det är trist att Struktors utredning ger en så negativ bild. En viktig målsättning bör vara att göra kollektivtrafiken mer attraktiv och locka folk att använda bussen hellre än bilen. Den föreslagna stigen skulle bli ett värdefullt bidrag till detta. Detta helhetstänkande saknas helt i utredningen.”

### **Sändlista**

SBK

Dnr 13SPN/0303

*Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 §107*

### **Ansökan om planbesked för ändring av gällande detaljplan för fastigheten Västerby 5:101 på Orrön utanför Värmdö kommun**

#### **Samhällsplaneringsnämndens beslut**

1. Ansökan om planbesked för planläggning av Västerby 5:101 tillstyrks avseende upphävande av gällande detaljplan.
2. Ansökan om planbesked för planläggning av Västerby 5:101 avstyrks avseende upprättande av ny detaljplan.
3. Kommunen avser att påbörja upphävandet av gällande detaljplan under 2013.
4. Avgiften för planbeskedet är 8 900 kr enligt plantaxa 2013. Faktura på avgiften skickas separat.

#### **Beslutsnivå**

Samhällsplaneringsnämnden

#### **Ärendebeskrivning**

Ägaren till Västerby 5:101, Kenneth Olsson, har 2013-04-16 inkommit med ansökan om planbesked för ändring av gällande detaljplan/byggnadsplan. Ansökan avser ändring av detaljplanen så att nya bostäder kan medges. Det föreslagna beslutet innebär att Gällande detaljplan kan upphävas. Detta upphävande bedöms kunna vara genomfört under det första halvåret 2014. Ny detaljplan behöver inte upprättas. Sökandens bygglovsansökan får efter upphävandet i stället prövas utan stöd av detaljplan.

Upphävande av detaljplan är ett förfarande som behöver genomföras med plankarta, grundkarta, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och granskningsutlåtande.

#### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Ansökan om planbesked för ändring av gällande detaljplan för fastigheten Västerby 5:101 på Orrön utanför Nämndö, 2013-10-24.

#### **Sändlista**

Sökanden  
SBK

Dnr 13SPN/0141

Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 §108

## **Bostadsbebyggelse i Munkmora – Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivning**

### **Samhällsplaneringsnämndens beslut**

1. Samrådsförslaget för bostadsbebyggelsen i Munkmora tas fram enligt det alternativa förslaget i miljökonsekvensbeskrivningen.
2. Samrådet ska genomföras senast mars 2014.
3. Detaljplanen ska om möjligt vara antagen senast december 2014.

### **Beslutsnivå**

Samhällsplaneringsnämnden

### **Ärendebeskrivning**

I samband med planarbetet för utveckling av bostäder i Munkmora har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram. MKB:n visar att planförslaget som består av två höga hus på 16 respektive 10 våningar har negativ påverkan på tre miljöaspekter som kan mildras med en alternativ utformning. Det är framförallt södra huset på 16 våningar som bedöms påverka landskapsbilden, kulturmiljön samt ljusförhållandena i kringliggande bostäder negativt.

Alternativa förslaget består av tre hus på 10, 6 och 10 våningar och möjliggör lika många lägenheter utan att ha negativ miljöpåverkan i samma utsträckning.

Kontoret föreslår därför att fortsätta planarbetet enligt alternativet.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Bostadsbebyggelsen i Munkmora, 2013-11-26.

### **Reservationer och protokollsanteckningar**

S – gruppen lämnar följande protokollsanteckning:

Vi socialdemokrater har både motionerat och på andra sätt drivit frågan om Munkmoras utveckling. Det finns många positiva saker som kan göras för området. Vi ser gärna en förtätning på några platser i området, att befintliga hyreshus renoveras och utemiljön får ett lyft. Genom förtätning och upprustning av området kan tryggheten öka, förskolornas/skolans underlag säkras liksom behovet av kollektivtrafik.

Vi väckte frågan tidigt om en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Munkmora eftersom vi menar att ett helhetstänk ger bättre resultat än när projekt hanteras ett och ett. Det avslogs med motiveringen att FÖP är tidskrävande. Det blir i sammanhanget lite ironiskt eftersom det tagit ett antal år att bara komma till dagens samrådsbeslut. Vi menar att det alltså är intressant att ta ett helhetsgrepp för Munkmora för att åstadkomma bästa möjliga utveckling.

---

Nu har en miljökonsekvensbeskrivning inför ett samrådsförslag presenterats. Vi socialdemokrater hade hellre sett en småskaligare lösning på flera platser i Munkmora istället för det som nu är tänkt och tycker att sexton- och tio våningshus på utsedda platser inte är en optimal lösning. Vi önskar att en grundlig samlad konsekvensanalys görs, framför allt kring social hållbarhet, för att minimera risken för fel lösningar när vi ska bygga. Vi vill inte riskera att bygga in sociala problem för framtiden. Vikten och behovet av en samlad konsekvensbeskrivning utifrån sociala, ekonomiska och ekologiska aspekter, beskrivs i kommunens översiktsplan.

Vi anser också att det är av yttersta vikt att kommunen anstränger sig i ambitionen om en god medborgardialog i detta ärende. Den dialog som hölls när frågan först väcktes, för många år sedan nu, var så dåligt annonserad att endast fem personer kom. Eftersom lång tid gått och arrangemanget inte annonserades ordentligt anser vi att kommunen måste tydligt marknadsföra och bjuda in till det samrådet som planeras. Under diskussionen på mötet instämde Miljöpartiet i behovet av ytterligare dialog kring frågan.

Nedan texter är utdrag ur kommunens översiktsplan.

”Ur social synvinkel är det bra med en central förtätning. Det ger liv åt orterna och möjligheter att bygga bort en del segregation genom ett bredare bostadsutbud med blandade upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar.”

”En principfråga är i vilken grad ökad täthet stärker framväxten av hållbara samhällsstrukturer. Vid en samlad bedömning av ekonomiska, sociala och miljömässiga aspekter har en tätare bebyggelse tydliga fördelar jämfört med mer gles och utspridd bebyggelse. Den täta strukturen gör det möjligt att samla många funktioner på en mer begränsad yta och det ger i sin tur förutsättningar till mer attraktiva miljöer, ett mer hållbart resande, bättre social integration och ökad mångfald. Förtätningen måste dock ske på ett målmedvetet sätt för att dessa fördelar ska kunna tas tillvara. Siktet måste vara att ange en tydlig och över- gripande inriktning på all planering utifrån visionen om Värmdö som en mötesplats 2030.”

”Social konsekvensbedömning

I avsnittet Livet i Värmdö anges att sociala aspekter ska vägas i planering, olika gruppers behov belysas, barnkonventionen beaktas och tillgänglighet säkerställas. Målen och till dem kopplade rekommendationer är viktiga utgångspunkter för ett hållbart samhällsbyggande för alla. En väg att tydliggöra sociala aspekter är att belysa dem i särskilt avsnitt i detaljplaner.”

”Utmaningar

Målkonflikter i nuet är utmaningar för framtiden. För att nå ett bärkraftigt samhälle måste följande utmaningar läggas till grund för utvecklingen:

- Tillväxt som leder till hållbar utveckling
- Klimatanpassad livsstil
- Utjämning av sociala skillnader
- Ökad andel kollektivt resande
- Effektivare energianvändning
- Minskad miljöbelastning från enskilda avlopp och transporter

---

För att nå ett hållbart samhälle krävs en genom- gripande omställning som berör alla. Det gäller att långsiktigt nyttja naturens och samhällets resurser! Omställningen måste baseras på rättvisa och jämställdhet. Målet är även ett socialt hållbart samhälle byggt på varierad bostadsbebyggelse, tillgänglighet, trygghet och gemenskap.”

Även regeringen lyfter fram behovet av ett hållbart socialt perspektiv vid byggande i sin definition av god bebyggd miljö, från 2012.

”städer och tätorter samt sambandet mellan tätorter och landsbygd är planerade utifrån ett sammanhållet och hållbart perspektiv på sociala, ekonomiska samt miljö- och hälsorelaterade frågor”

Det här är perspektiv och frågeställningar som vi socialdemokrater kommer att ha med i den fortsatta processen när arbetet med Munkmora går vidare.

### **Sändlista**

SBK

---

Dnr 13SPN/0142

*Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 § 109*

**Detaljplan för del av Älvsby 1:13 m.fl., Älvsby industriområde, sydost**

**Samhällsplaneringsnämndens beslut**

Överenskommelse med fastighetsägaren för Älvsby 1:11, enligt bifogat avtal, kan ingås.

**Beslutsnivå**

Samhällsplaneringsnämnden

**Ärendebeskrivning**

Fastigheten Älvsby 1:11 har varit bebodd sedan 1971. Nuvarande ägaren har delvis funnit sig väl tillrätta inom området, trots störande industriverksamhet.

Ägaren bereds tillfälle att bedriva verksamhet (veteranbilsrenovering) inom sin fastighet.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Detaljplan för del av Älvsby 1:13 m.fl., Älvsby industriområde, 2013-12-02.

**Sändlista**

SBK

---

Dnr 11SPN/0312

*Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 § 110*

## **Granskning av detaljplan för Torsby 1:342 - Dragudden**

### **Samhällsplaneringsnämndens beslut**

1. Förslag till detaljplan för Torsby 1:342- Dragudden (Torsby havsvik) ställs ut för granskning.
2. Samrådsredogörelsen godkänns.

### **Beslutsnivå**

Samhällsplaneringsnämnden

### **Ärendebeskrivning**

Syftet med planarbetet är att skapa ett långsiktigt hållbart bostadsområde som anpassas och tar hänsyn till ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter, både under planering, genomförande och användning av området. Vidare är syftet att öppna upp och tillgängliggöra naturmarken och strandområdet för boende, närboende och allmänhet. All naturmark sparas och skyddas i och med planläggning och större delen av åkermarken planläggs för odlingsändamål. Planförslaget innebär uppförande av 66 stycken bostäder i radhuslängor samt i flerfamiljsvillor. Bebyggelsen uppfördes i en öppen och gårdsbildande struktur där även växthus och odlingslotter planeras. Detaljplanen tas fram och hanteras enligt reglerna i PBL (2010:900).

Detaljplanen ställdes ut på samråd i februari 2013 och utefter inkomna synpunkter från sakägare med flera så planförslaget redigerats under hösten 2013. Stor tyngd har lagts kring skyddandet av den biotopskyddade lindallén vid Torsby Gammelväg, införandet av vatten- och avlopp samt den föreslagna exploateringen. Arborist har samrått med och handlingarna har redigerats utefter levererad rapport. Vidare har kontoret beslutat att planen ska fortsätta med kommunalt vatten- och avlopp istället för ett temporärt samt att den föreslagna byggnationen har minskat till antalet och redigerats.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Granskning av detaljplan för Torsby 1:342, 2013-12-02.

### **Sändlista**

SBK

Dnr 12SPN/0359

*Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 § 111*

## **Antagande av ändring genom tillägg av Stadsplan 2 för fastigheten Skevik 6:1 (Thun-Ollevägen)**

### **Samhällsplaneringsnämndens beslut**

1. Detaljplanen antas genom tillägg av stadsplan 2 för fastighet Skevik 6:1.
2. Samrådsredogörelsen och granskningsutlåtande för ändring av detaljplan för stadsplan 2 för fastighet Skevik 6:1 godkänns.

### **Beslutsnivå**

Samhällsplaneringsnämnden

### **Ärendebeskrivning**

Planändringen syftar till att upphäva detaljplanebestämmelser om fastighetsindelning samt göra tillägg med skyddsbestämmelser för att ge extra skydd för byggnadernas exteriör. Anledningen till planändringen är att Värmdöbostäder vill sälja hyresradhusen på Thun-Ollevägen och Bäckstigen som egnahem. Planförslaget har varit ute på samråd under perioden 2013-07-29 till 2013-08-23. 10 yttranden kom in under samrådstiden. Planarbetet görs med enkelt planförfarande. Från samrådet till antagande har mindre justeringar gjorts av handlingarna.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Antagande av ändring genom tillägg av Stadsplan 2 för fastighet Skevik 6:1, 2013-11-01.

### **Reservationer och protokollsanteckningar**

Bertil Krakenberger (V) lämnar följande ersättaryttrande:

”Genom att bestämma att Värmdö Bostäders hyresradhus på Thun-Ollevägen ska säljas som fristående fastigheter har Värmdökoalitionen skapat stora svårigheter för områdets möjligheter att fungera ändamålsenligt. Man konstaterar att för att området ska fungera så krävs att det bildas gemensamhetsanläggningar för vägområden, parkeringar, undercentral, kulvert, vatten, spillvatten, värmeanläggningar, el, tele/bredband. De olika behoven omfattar ofta helt olika grupper av de nya fastigheterna. Det försvårar rimligen möjligheterna för den/de samfällighet/er, som behövs för att förvalta dessa gemensamhetsanläggningar att fungera.”

### **Sändlista**

SBK

Dnr 13SPN/0039

*Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 § 112*

## **Antagande av entreprenör för avloppsledning mellan Hemmesta och Ålstäket**

### **Samhällsplaneringsnämndens beslut**

Svevia AB antas som entreprenör för avloppsledning mellan Hemmesta och Ålstäket.

### **Beslutsnivå**

Samhällsplaneringsnämnden

### **Ärendebeskrivning**

Projektet omfattar byggnation av nya avloppsledningar med tillhörande anordningar. Vid nedläggningen av Hemmesta avloppsreningsverk kommer avloppsverket istället att ersättas med en pumpstation, upphandling av pumpstation utförs separat från denna upphandling.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Antagande av entreprenör för avloppsledning mellan Hemmesta och Ålstäket, 2013-11-29.

### **Sändlista**

SBK

---

Dnr 13SPN/0890

*Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 § 113*

## **Utökning av VA-verksamhetsområde 2013**

### **Samhällsplaneringsnämndens beslut**

Utöka kommunens VA-verksamhetsområde för dagvatten gata och dagvatten fastighet enligt bilaga 1 med tillhörande kartbilagor 2-6.

#### **Beslutsnivå**

Samhällsplaneringsnämnden

#### **Ärendebeskrivning**

Enligt lagen om allmänna vattentjänster skall kommunen: ”Om det med hänsyn till skyddet för människans hälsa eller miljön behöva ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse.

Bestämna det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas

Se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän VA-anläggning”

Verksamhetsområdet är det geografiska området inom vilket flera vattentjänster har ordnats eller skall ordnas genom allmän VA-anläggning.

Kommunen har beslutat att bygga ut dagvatten fastighet och dagvatten gata till fastigheter enligt bilaga 6. För dessa fastigheter är dagvattenledningar nu färdigställda.

#### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Utökning av VA-verksamhetsområde 2013, 2013-11-29.  
Kartbilaga 1-6.

#### **Sändlista**

SBK

Dnr 13SPN/0804

*Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 § 114*

## **Godkänna förfrågningsunderlag, konsult Fabriksstaden etapp 2 norra**

### **Samhällsplaneringsnämndens beslut**

Anta förfrågningsunderlag för upphandling av konsult för projektering av gator och ledningar till Fabriksstaden etapp 2 norra.

### **Beslutsnivå**

Samhällsplaneringsnämnden

### **Ärendebeskrivning**

Detaljplanen för Fabriksstaden vann laga kraft den 25 juli 2013 och för detta delprojekt (etapp 2) inom projektet Centrala Gustavsberg påbörjas nu projekteringen. Inom planområdet gäller kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark och Värmdö kommun ansvarar för projektering och utbyggnad av gator och park. Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och nya VA-ledningar kommer att byggas samtidigt som utbyggnaden av gator sker. Utbyggnaden av gator och VA samordnas med byggande av el, gas, bredband, fjärrvärme mm som behövs för en fungerande infrastruktur.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Antagande av entreprenör för avloppsledning mellan Hemmesta och Ålstäket, 2013-11-29.

### **Reservationer och protokollsanteckningar**

Per-Olof Fransson (KD) lämnar följande protokollsanteckning:

”Reservation mot beslut om upphandling av konsulter. Vår kommun har stort behov i lång tid framöver, av bl.a. VA ingenjörer, projektledare och detaljplaneingenjörer. Därför är det ytterst angeläget att vi har egen kompetens inom dessa områden. Att upphandla konsulter för dessa uppdrag synes ge dubbla kostnaden, jämfört med egna anställda medarbetare. Det är heller inte lätt att kontrollera konsulternas debiterade tid, då de oftast arbetar på annan ort.

Det vore alltså god hushållning med medborgarnas pengar om vi utför projekteringsarbetena med egen personal i stället för konsulter.”

### **Sändlista**

SBK

Dnr 12SPN/0027

Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 § 115

## **Södermöja 1:97 och S:2, medgivandeprövning**

### **Samhällsplaneringsnämndens beslut**

Samhällsplaneringsnämnden ser inga planmässiga hinder mot den föreslagna fastighetsregleringen berörande Södermöja 1:97 och S:2.

### **Beslutsnivå**

Samhällsplaneringsnämnden

### **Ärendebeskrivning**

I Lantmäteriets samråd med kommunen ska kommunen göra den planmässiga bedömningen som krävs enligt 3 kap. 3 § fastighetsbildningslagen (FBL). Ett ärende angående fastighetsreglering innebärande att ett markområde av Södermöja s:2 införlivas i Södermöja 1:97 samt att ett servitut ska bildas för brunn, brygga och båthus, beläget på s:2, för Södermöja 1:97. Ärendet togs upp vid samråd den 22 september 2011 och kommunen hade då inget att erinra mot åtgärderna i ärendet. Därefter insåg kommunen att kommunen har glömt att pröva ett antal frågor i detta ärende. Kommunen kontaktade därefter förrättningslantmätaren flertal gånger och informerade om att kommunen vill få till stånd ett nytt samråd i ärendet för att framföra sin erinran men det nekade förrättningslantmätaren kommunen till. Ärendet överklagades av kommunen till Mark- och miljödomstolen som hänsköt ärendet tillbaka till Lantmäteriet för erforderlig handläggning. Lantmäteriet har inkommit med en begäran om medgivandeprövning enligt 4 kap. 25a § FBL till kommunen 29 maj 2013, med begäran om att ärendet skall tas i Samhällsplaneringsnämnden enligt 3 kap. 3 § FBL.

Kommunens tjänstemän besökte platsen den 21 augusti 2013 ansåg att fastighetsregleringen inte anses försvåra området ändamålsenliga användning av området enligt 3 kap. 3 § FBL och kan därmed tillstyrka ansökan av den föreslagna fastighetsreglering berörande Södermöja 1:97 och s:2.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Södermöja 1:97 och S:2, medgivandeprövning, 2013-12-05.

### **Sändlista**

Sökanden

SBK

Dnr 13SPN/0919

*Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 § 116*

### **Utred säkerheten för oskyddade trafikanter i korsningen Gamla Skärgårdsvägen och Gustavsbergsvägen**

#### **Samhällsplaneringsnämndens beslut**

Uppdra åt Samhällsbyggnadskontoret att utreda säkerheten för de oskyddade trafikanterna i korsningen mellan Gamla Skärgårdsvägen och Gustavsbergsvägen.

#### **Beslutsnivå**

Samhällsplaneringsnämnden

#### **Ärendebeskrivning**

Idag har barnen i Kvarnbergsskolan och Ekedalsskolan lektioner i båda skolorna. För att ta sig till respektive skola måste de passera Gustavsbergsvägen. Vid övergångsstället är det 30 km/h dagtid (7-19) alla dagar i veckan, övrig tid 50 km/h. Föräldrar till barn i skolorna har nu inkommit med synpunkter att trafiksäkerheten bör ses över. Deras vilja är att kommunen gör övergångsstället signalreglerat.

#### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Utred säkerheten för oskyddade trafikanter i korsningen Gamla Skärgårdsvägen, Gustavsbergsvägen, 2013-11-22.

#### **Sändlista**

SBK

---

Dnr 13SPN/0921

*Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 § 117*

## **Ersättning för viltvårdare**

### **Samhällsplaneringsnämndens beslut**

Godkänna kontorets förslag till ersättning för viltvårdare som på uppdrag av kommunen infångar, förflyttar, avlivar skadat/sjukt vilt och djur vilka medför skaderisk/sanitär olägenhet.

### **Beslutsnivå**

Samhällsplaneringsnämnden

### **Ärendebeskrivning**

Kommunen har idag inga anställda viltvårdare som kan avliva skadat vilt eller infånga djur med skaderisk/sanitär olägenhet. De personer som utför detta arbete idag är erfarna jägare som kommunen sökt generellt skottlossningstillstånd till i samarbete med polisen.

Dagens viltvårdare har idag ingen ersättning för bil, ammunition, telefon samt nerlagd tid. Samhällsbyggnadskontoret önskar därför införa ersättning till viltvårdarna.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Ersättning till viltvårdare, 2013-11-19.

### **Sändlista**

SBK

---

Dnr 13SPN/0920

*Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 § 118*

## **Åtgärdsplan för ökad återvinning av fosfor och kväve i Värmdö kommun**

### **Samhällsplaneringsnämndens beslut**

Godkänna åtgärdsplanen.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsen

### **Ärendebeskrivning**

Våra sjöar, våra vattendrag och vår kust får ta emot mer näringsämnen än vad som är hälsosamt. De mår inte bra av för mycket kväve och fosfor och riskerar att växa igen och att syremängden minskar. Kväve och fosfor, från bland annat avloppsutsläpp och jordbruk, orsakar allvarliga miljöproblem i vatten- och skogsområden. Övergödande ämnen transporteras också med vindarna och faller ner med regn och snö. Våtmarker som dikats ut, sjöar som sänkts och vattendrag som rätats ut bidrar till dagens stora näringsläckage från jordbruksområdena, eftersom läckaget inte längre hejdas på samma sätt som förr.

Målet för att minska övergödningen är att mängden näringsämnen till Östersjön och tillrinnande vattendrag ska avta.

Åtgärdsplanen kan sammanfattas inom nedanstående områden.

- Aktivt arbete för att kunna skapa våtmarker och bygga fosfordammar på såväl kommunal- som privatägd mark
- Tillsyn på lantbruk och fastigheter med enskilda avlopp
- Anläggande av latrintömningsstationer för fritidsbåtar
- Ombyggnation av mindre reningsverk
- Åtgärder kopplade till dagvattnet

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Åtgärdsplan för ökad återvinning av fosfor och kväve i Värmdö kommun, 2013-11-29.

### **Sändlista**

SBK

KS

Dnr 11SPN/0394

*Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 § 119*

## **Belysningsprogram för Värmdö kommun**

### **Samhällsplaneringsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras för införande av fler synpunkter från nämnden.

#### **Beslutsnivå**

Kommunfullmäktige

#### **Ärendebeskrivning**

I beslut om 2011 års budget gav kommunfullmäktige samhällsplaneringsnämnden i uppdrag att utarbeta ett förslag till belysningsprogram för Värmdö kommun.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till belysningsprogram för Värmdö.

Programmet innehåller mål för belysningen och hur belysning ska behandlas i tätbebyggda områden, i glesbebyggda områden, på torg och i centrumområden samt i parker och på stråk. Programmet tar även upp hur kommunen ska arbeta med effektbelysning och ger vägledning i hur kommunens mål med belysningen bör prioriteras i olika miljöer.

I programmet finns beskrivet hur belysningsplanering ska integreras i planeringsprocessen, såväl vid detaljplanering som vid projektering.

Förvaltningen föreslår att belysningsprogrammet godkänns.

#### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Belysningsprogram för Värmdö kommun, 2013-10-16.

#### **Sändlista**

SBK  
KSGU  
KS

Dnr 04KS/0264

Samhällsplaneringsnämnden 2013-12-17 §120

## Utställning av detaljplan för Mörtnäs 1:12

### Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Samrådsredogörelsen godkänns.
2. Ridstig ska planeras in i detaljplanen.
3. Detaljplan för Mörtnäs 1:12 m fl ställs ut för granskning

### Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

### Ärendebeskrivning

Detaljplanen Mörtnäs 1:12 m fl syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i flerbostadshus och småhus med sammanlagt 115 bostäder. Planen möjliggör även byggande av förskola alternativt vårdinrättning samt en fartygsbrygga för eventuell framtida trafikering med båtar för kollektivtrafik.

Ett planförslag har varit ute för samråd under tiden 2012-06-05 – 2012-06-29. Trettio yttranden har inkommit varav ett tjugotal från sakägare eller boende i närområdet. Kritik har framförts mot att ett natur- och rekreationsområde exploateras samt mot exploateringsgrad, ianspråktagande av mark inom strandskyddsområde, alltför höga hus, bebyggelse som inte passar i en skärgårdsmiljö och trafiksituationen på Grisslingerakan. Länsstyrelsen har bl.a. haft synpunkter på avgränsning av strandskyddet.

Efter samrådet har vissa förutsättningar för planens genomförande förändrats. På grund av Trafikverkets planerade ombyggnad av Grisslingerakan kan plats för bullerplank för närvarande inte bestämmas i planen och därmed bortfaller den bebyggelse som är beroende av att ett bullerplank uppförs. Planområdet har som följd av detta minskats. Även den planerade infartsparkeringen bortfaller i nuläget.

Nya avgöranden i Mark- och miljööverdomstolen beträffande huvudmannaskap för allmän platsmark i detaljplan visar på en striktare tillämpning av lagen än tidigare. Som en följd av detta föreslås nu kommunalt huvudmannaskap i detaljplanen.

Planförslaget har även i övrigt ändrats jämfört med samrådsförslaget på flera punkter. Den tidigare föreslagna genomfarten till Mörtnäsområdet har tagits bort och infarten från Mörtnäsvägen utgör nu bara en tillfart till småhusområdet på höjden. Kritiken mot planförslaget har gjort att kontoret har omstuderat bebyggelsens placering. Antalet småhus har som en följd av detta minskats något och en noggrann anpassning till terrängen har genomförts. Flerbostadshuset har flyttas längre från stranden och strandområdet innehåller nu en fri zon på 30 – 60 m. Planförslaget

innehåller även ett flertal åtgärder på parkmarken som upprustning och omdragning av Värmdöleden närmre stranden, upprustning och utveckling av Mormors äng samt en naturlekplats i närheten av denna.

Ett flertal utredningar och undersökningar har genomförts som underlag för planen och en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.

#### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Utställning av detaljplan för Mörtnäs 1:12 m.fl., 2013-12-02.

#### **Yrkanden**

Magnus Danielsson (S) yrkar att detaljplanen ska innehålla vägar med enskilt huvudmannaskap.

#### **Propositioner**

Ordföranden ställer proposition om nämnden beslutar i enlighet med kontorets förslag eller enligt Danielssons yrkande. Ordföranden finner att nämnden beslutar i enlighet med kontorets förslag.

#### **Reservationer och protokollsanteckningar**

S-gruppen reserverar sig tillförmån för eget yrkande och lämnar följande protokollsanteckning:

Socialdemokraterna i Värmdö motsätter sig ej detaljplaneringen som sådan, vi vill dock inte gå med på ett förslag som kan leda till att vi genomför en förändring i den inom Värmdö vedertagna principen att det skall vara enskilt huvudmannaskap i våra bostadsområden. Vi anser att man bör utreda konsekvenserna av ett ändrat tillvägagångssätt innan man ändrar från enskilt till kommunalt huvudmannaskap i detaljplaner framgent. Det finns domar som säger hur man skall tolka PBL, men vi har även hört andra tolkningar genom exempel lantmäteriet. Mot bakgrund av detta vill vi se ett fortsatt enskilt huvudmannaskap inom Mörtnäs.

Malin Åberg Aas (MP) lämnar följande protokollsanteckning:

”Frågan om huvudmannaskap för Värmdös vägar är en fråga som måste diskuteras noga framöver. Vi behöver tydliga scenarier och kostnadsanalyser över hur ett större kommunalt ansvarstagande för Värmdös vägar kan se ut för såväl den enskilde som kommunen. Det är också intressant att konstatera att Socialdemokraterna i det här fallet väljer att gå emot förvaltningens förslag och föreslå fortsatt enskilt huvudmannaskap inom Östra Mörtnäs. Vi fick under mötet inte höra några utförligare argument till varför man väljer att förslå detta, trots att nämnden tidigare haft en särskild utbildning i frågan där det enligt vad undertecknad kunde förstå framgick tydligt att vid etablering av ny bebyggelse för permanentboende har det blivit striktare krav på kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark vilket också framgår av tjänsteskrivelsen. Miljöpartiet noterar också att beslutet och reservationen i Samhällsplaneringsnämnden innehåller en intressant ideologisk aspekt.”

**Sändlista**  
SBK

---