

Plats och tid:	Skogsbo, tisdag den 15 mars kl. 18.00 – 20:45
Beslutande:	Peter Frej (M), ut §31, in §32 Malin Åberg – Aas (MP), ut § 25, in §26 Andrine Winther (S) Hans-Ove Görtz (M), inkom §32 Maria Ros Jernberg (M) Anders Gullander (FP) Per-Olof Fransson (KD) Magnus Danielsson (S) Mona Rudenfeldt (S)
Tjänstgörande ersättare:	Björn Cedervall (M), § 21 - §31 Fredrik Alzén (MP), in §25, ut §26, in §31, ut §32
Ersättare:	Björn Cedervall (M) Johan Edholm (FP) Jan Dolk (KD), inkom §29 Fredrik Alzén (MP) Kristen Nilsson (S) Marianne Nordgren (S) Bertil Krakenberger (V)
Övriga deltagare	Lars Öberg, SBK Mats Hellberg, SBK Anna-Bie Agerberg, SBK Elenor Lennartsson, SBK Evelina Öberg, SBK Björn Wallgren, SBK
Sekreterare	Marie Näslund, SBK

Utses att justera Magnus Danielsson (S)

Justeringens plats och datum Samhällsbyggnadskontoret, Idrottsvägen 4, Port B18, Gustavsberg den 21 mars kl. 08.15.

Protokollet innehåller §21 - §44

Underskrifter

Sekreterare
Marie Näslund

Ordförande
Peter Frej (M)

Justerande
Magnus Danielsson (S)

Anslag om justering uppsatt

Anslaget skall tas ned

Underskrift

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	3
Delgivningar och delegationsbeslut.....	4
Kontoret informerar	6
Verksamhetsberättelse 2010-12-31 för SPN.....	7
Motion – Enkel sopsortering nära källan	8
Allmän färjeled till Tynningö, förstudie	9
Trafikverket Cykel i ostsektorn, samrådshandling	10
Samråd för detaljplan del av Siggesta 1:6, Siggesta hotell.....	11
Godkännande av programsamrådsredogörelse – detaljplaneprogram för Östra Mörtnäs (del av Mörtnäs 1:12 m fl)	12
Tillägg till detaljplan avseende Bullandö Segalby – beslut om samråd.....	13
Detaljplan för Ripvägen m fl, Strömma S4b – beslut om samråd	14
Detaljplan för Motorsportbana i Norshagen, Myttinge	15
Ansökan om planändring för bostäder på Mariagatan, Gustavsberg 2:5 i Gustavsberg	16
Ansökan om planändring för bostäder på Markörplan i Munkmora, Ösby 1:46 m fl. i Gustavsberg	18
Ansökan om planändring för bostäder på Skyttevägen i Munkmora, Ösby 4:2 m.fl. i Gustavsberg	20
Ansökan om planändring för bostäder vid Skeviksvägen i Lugnet, del av Ösby 1:36 i Gustavsberg, del av Ösby 1:36 i Gustavsberg.....	22
Ansökan om planändring för bostäder på Kyrkogårdsvägen i Hästhagen, Gustavsberg 1:144 i Gustavsberg	24
Ansökan om planändring för bostäder i Hästhagen, Gustavsberg 1:51 i Gustavsberg	26
Eksjön 1:95 – ansökan om planändring.....	27
Ösby 1:226 – beslut om planändring	28
Restaurering av Hemmesta sjöäng.....	29
Exploateringsavtal Kvarnberget - rättelse.....	31
Allmän diskussion - Medborgardialoger	32
Medborgardialog i Stavnäs – uppföljning och fortsättning.....	33
Medborgardialog angående trafiksituationen i Hemmesta	34

Dnr 11SPN/0006

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §21

Delgivningar och delegationsbeslut

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Samhällsplaneringsnämnden är delgiven.

Delgivningar

- Yttrande – tillsyn av brygganläggning på Roskär i Storö – Bockö – Lökaö naturreservat i Värmdö kommun.

Delegationsbeslut

- Beslut om VA-lån och anstånd med att erlagga VA-anläggningsavgift, 2011-03-15.
- Beslut angående adressnumrering inom Skansudden och nytt vägnamn, Skansuddsvägen, 2011-02-21.
- Beslut andående adressnumrering utmed Varvsvägen, Fågelvik, 2011-02-21.
- Beslut angående adressnumrering inom Lillängen och nytt vägnamn, Johannesuddsvägen, 2011-02-21.
- Beslut angående adressnumrering i området Gläntan, Rörudden, 2011-02-21.
- Beslut angående adressnumrering utmed Speviksvägen, Boda, 2011-02-21.
- Beslut angående adressnumrering inom Stenslätten och nytt vägnamn, Stora stenslättesvägen, 2011-02-21.
- Beslut angående adressnumrering inom Stenslätten och nytt vägnamn, Fredriksborgsvägen, 2011-02-11.
- Beslut angående adressnumrering inom Stenslätten och nytt vägnamn, Lilla Stenslättsvägen och Björnhamravägen, 2011-02-11.
- Beslut angående adressnumrering i Boda och nytt vägnamn, Kahnstrandsvägen, 2011-02-21.
- Beslut angående adressnumrering i Bolvik/Stockudden och nytt vägnamn, Stockuddsvägen, 2011-02-21.
- Beslut angående adressnumrering inom Tjyvdalsudden och nytt vägnamn, Tjyvdalsvägen, 2011-02-21.
- Beslut angående adressnumrering inom Råudden och nytt vägnamn, Råuddsvägen, 2011-02-21.
- Beslut andående adressnumrering inom Edudden och nytt vägnamn, Eduddsvägen, 2011-02-21. Beslut angående adressnumrering inom Bolviksnäs och nytt vägnamn, Bolviksvägen, 2011-02-21.
- Beslut angående adressnumrering utmed Trollebovägen och nytt vägnamn, Trollebostigen, 2011-02-21.
- Beslut angående adressnumrering i Edslösa och nytt vägnamn, Edslösavägen, 2011-02-21.

- Beslut angående adressnumrering utmed Stenslättsvägen, 2011-02-21.
- Delegationsbeslut vid samråd med Lantmäteriet, 2011-01-27, 2011-02-10, 2011-02-24.

Sändlista

Registrator

Dnr

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §22

Kontoret informerar

Lars Öberg presenterar Evelina Öberg, Björn Wallgren och Elenor Lennartsson, alla nyanställda på Samhällsbyggnadskontoret.

Lars Öberg informerar nämnden om att vi har fått en stämning på 13, 5 miljoner kronor på oss från Cilja Tank. Förhandlingar pågår.

Måndag den 23 maj kommer en utbildningsdag att hållas för Samhällsplaneringsnämnden och Bygg, Miljö- och hälsoskyddsnämnden om den nya plan- och bygglagen.

Dnr 11SPN/0029

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §23

Verksamhetsberättelse 2010-12-31 för SPN

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Godkänna föreslagen verksamhetsberättelse.

Ärendebeskrivning

Underskottet för den skattefinansierade verksamheten blev totalt 8,2 mkr. Huvudanledningen är att kostnaden för vinterväghållning slutade på 7 637 tkr, vilket trots förstärkt budgetram ger ett underskott på 4 637 tkr.

Underskottet inom Planenheten beror i huvudsak på att kostnader inte har kunnat aktiveras till immateriella tillgångar som man gjort tidigare år. Underskottet inom Mark- & Exploateringsenheten beror i huvudsak på engångskostnader för arbetet med expropriationsärendet för Centrala Gustavsberg, uppdatering av lokala trafikföreskrifter samt inhyrda konsulter för vakanta tjänster.

Taxekollektivet har ett överskott jämfört med beslutad budget. I huvudsak beroende på att kapitalkostnaderna har blivit lägre beroende på att investeringsprojekt avslutats senare än budgeterat. Inom verksamheten för renhållningen förklaras de lägre kostnaderna av att mindre mängd avfall har hanterats vid återvinningscentralerna än vad som var budgeterat. Budgeten baserades på att mängden avfall förväntades öka vilket inte blev fallet.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Verksamhetsberättelse 2010-12-31 för SPN, 2011-01-24.

Sändlista

Registrator

Dnr 08VTP/00662 *Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §24*

Motion – Enkel sopsortering nära källan

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Föreslå kommunfullmäktige besluta att

Motionen bifalles.

Ärendebeskrivning

Miljöparitet har inkommit med motion ”Enkel sopsortering nära källan”. Ärendet avser i att-sats 1 att kommunfullmäktige redovisas en uppföljning av avfallsplanens mål. I Värmdö kommuns avfallsplan finns mål samt inriktningsmål för denna framtida avfallshantering, (bilaga 2). VA- och renhållningsenheten, bygg- och miljökontoret samt ekonomiavdelningen har i bilaga 1 sammanställt en uppföljning av dessa mål.

VA/Rh-enheten har under våren 2010 besökt Helsingborgs stad som har infört fastighetsnära källsortering av avfall. Dels besöktes renhållningsverket som arbetar med fastighetsnära insamling av avfall, information och uppföljning. Dels besöktes biogasanläggningen som tar emot och hanterar matavfall.

Värmdö Kommun samarbetar med Förpacknings- och Tidningsinsamlingen (FTI), insamling sker vid återvinningsstationer på 22 platser inom kommunen. I vissa områden med flerfamiljshus finns idag fastighetsnära insamling, där bostadsrättsföreningarna är intresserade av källsortering. Inom kommunen är vägstandarden sådan att alla fastigheter inte är tillgängliga för större fordon, vilket krävs för att hantera avfallet.

Beslutsnivå

KF

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Enkel sopsortering nära källan, 2011-02-23.

Sändlista

KF

Registrator

Dnr 10STN/0388

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §25

Allmän färjeled till Tynningö, förstudie

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Godkänna yttrandet över Trafikverkets förstudie över Allmän färjeled till Tynningö.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen beslutade den 31 maj 2010 att bilfärjan mellan Tynningö och Norra Lagnö ska allmänförklaras. Beslutet innebär att Trafikverket från och med den första januari 2013 kommer att driva allmän färja till Tynningö.

Beslutsnivå

KS

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Allmän färjeled till Tynningö, 2011-12-06.

Sändlista

Registrator

KS

Dnr 10STN/0388

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §26

Trafikverket Cykel i ostsektorn, samrådshandling

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Godkänna yttrandet över Trafikverkets förstudie Cykel i ostsektorn, samrådshandling.

Ärendebeskrivning

Trafikverket utreder i sin förstudie tillsammans med Nacka och Värmdö kommun behov och förutsättningar för cykeltrafik längs utpekade stråk. Utgångspunkt är att göra det möjligt att trafiksäkert kunna cykla till arbete, skola, fritidsaktivitet och andra viktiga målpunkter. I förstudien redovisas förslag på åtgärder som bör utredas vidare och byggas ut när finansiering finns.

Förstudien omfattar tre sträckor i kommunerna Nacka och Värmdö:

Gustavsberg centrum – Björkviks brygga, utmed väg 646 och 653

Skurubron – Stavsnäs, utmed Värmdövägen, Skärgårdsvägen och väg 222

Ålstäket – Stenslätten, utmed väg 274

Beslutsnivå

KS

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Trafikverket Cykel i ostsektorn, samrådshandling, 2011-02-23.

Sändlista

SPN

Dnr 06KS/0583

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §27

Samråd för detaljplan del av Siggesta 1:6, Siggesta hotell

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Förslag till detaljplan för del av Siggesta 1:6 skickas ut på samråd.

Ärendebeskrivning

Planen syftar till att skapa en långsiktigt hållbar utveckling av området kring Siggesta gård. Genom att omfatta såväl gårdsmiljön som kringliggande kultur- och naturlandskap syftar den även till att styra markanvändningen som helhet. I och med planläggningen stärks skyddet för riksintresset kulturmiljön, höga naturvärden bevaras och tillgängligheten för allmänheten förbättras.

I planförslaget föreslås ett nytt hotell med ny infart och parkering. För bevarande av befintliga kulturmiljöer föreslås skydds- och utökade varsamhetsbestämmelser samtidigt som en mindre kompletteringsbebyggelse prövas. Den befintliga angöringen till Siggesta gård ges en ny och mer trafiksäker utformning än idag. Planförslaget innebär en mindre påverkan på våtmarksskogen vid hotellet, men ger i övrigt skydd åt de naturområden som är angivna som naturvärden i naturvärdesbedömningen och som annars skulle ha varit oskyddade.

Yrkande

Andrine Winther (S) yrkar bifall till förslaget.

Propositionsordning

Ordföranden finner att nämnden beslutar enligt med Andrine Winthers yrkande tillika förvaltningens förslag.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Samråd för detaljplan del av Siggesta 1:6 – Siggesta hotel, 2011-02-22.

Sändlista

Registrator

Dnr 04KS/0264

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §28

**Godkännande av programsamrådsredogörelse –
detaljplanprogram för Östra Mörtnäs (del av Mörtnäs 1:12
m fl)**

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Programsamrådsredogörelsen för detaljplanprogram för Östra Mörtnäs (del av Mörtnäs 1:12 m fl), enligt bilaga, godkänns.
2. Uppdra åt samhällbyggnadskontoret att utarbeta exploateringsavtal och förslag på detaljplan för området i enligt samhällsbyggnadskontorets synpunkter i tjänsteskrivelse och bilagor.

Ärendebeskrivning

Östra Mörtnäs har ett kollektivtrafiknära och centralt läge i Värmdö. Södra delen av området finns med i kommunens gällande översiktsplan från 2003 som möjligt utvecklingsområde för bostäder. Mellan 2004 och 2006 har frågan om att inleda ett planarbete tagits upp av kommunstyrelsens tekniska utskott vid flera tillfällen. I december 2008 antog kommunstyrelsen ett start-PM för detaljplanarbetet.

En detaljplan för Östra Mörtnäs har stor betydelse för att lösa de rådande in- och utfartsproblemen för Mörtnäs. Förutsättningar för projektet har varit att en ny trafiksäker tillfartsväg anordnas och att utrymme för ny infartsparkering skapas. Hållbart skydd för olika natur- och rekreativvärden har varit viktiga frågor i arbetet.

Syftet med planarbetet är att utreda förutsättningar för nya bostäder och ny förskola i Östra Mörtnäs samt en ny tillfart till Mörtnäs. Målet med planarbetet är att ny bebyggelse ska utformas i samklang med naturen och att höga rekreativ- och naturvärden bevaras.

Ett detaljplanprogram för området har varit ute på samråd under sommaren 2010. Av programmet framgår att exploateringsgraden ska utredas och ringas in i anslutning till att programsamrådsredogörelsen fastställs.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Godkännande av programsamrådsredogörelse – detaljplanprogram för Östra Mörtnäs (del av Mörtnäs 1:12 m fl)

Sändlista

Registrator

Dnr 10STN/0248

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §29

Tillägg till detaljplan avseende Bullandö Seglarby – beslut om samråd

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Planändring för Bullandö Seglarby genom - Tillägg till detaljplan avseende del av Byggnadsplan för Bullandö 1:10, 1:13, 1:14 – får skickas ut på samråd, se bilagda handlingar.
2. Uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att genom enkelt planförfarande upphäva - Tillägg till planbestämmelser för del av Bullandö 1:16 (D80).

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadskontoret har på uppdrag av samhällstekniska nämndens beredningsutskott berett ett förslag till planändring avseende Bullandö Seglarby med inriktning att utöka den gällande byggrätten. Ett Start-PM för detta arbete godkändes av kommunstyrelsen 2010-10-06, §175. Ärendet har handlagts med enkelt planförfarande enligt Plan- och Bygglagen (PBL) 5 kap 28 §.

Syftet med föreslaget tillägg till gällande plan är att möjliggöra sammanbyggnad av huvudbyggnad och komplementbyggnad för aktuella fastigheter inom Bullandö Seglarby. Gällande planbestämmelser avseende byggrätten behöver därför ersättas med nya. Som en konsekvens av den utökade byggrätten - och med hänsyn till landskapsbilden och grannerättsliga intressen inom den redan idag täta bebyggelsen i Seglarbyn - behöver tillägget även kompletteras med nya bestämmelser för placering och utformning.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Tillägg till detaljplan avseende Bullandö Seglarby – beslut om samråd, 2011-02-16.

Sändlista

Registrator

Dnr 10STN/0248

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §30

Detaljplan för Ripvägen m fl, Strömma S4b – beslut om samråd

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Detaljplanen för Ripvägen m fl, Strömma S4b får skickas ut på samråd, se bilagda handlingar.

Ärendebeskrivning

Strömma är ett av kommunens prioriterade förändringsområden. Ett gemensamt detaljplaneprogram för Värmdövik-Herrviksnäs-Strömma upprättades i november 2005 och var ute på samråd i början av 2006. Området har efter programmet delats upp i flera delområden S1, S2, S3 osv. För delområde S1 och S2 har nya detaljplaner antagits och där slutförs nu arbetet med att bygga ut VA. Ett Start-PM för Strömma, delområde S4, antogs av kommunstyrelsen i december 2009. S4-området har även delats in i olika etapper som benämns S4a, S4b osv.

Under programsamrådet framförde många stor tveksamhet till att nybilda ytterligare bostadsfastigheter på idag icke ianspråktagen mark. Det fortsatta planarbetet har också mer ingående utrett lämpligheten och förutsättningarna för ytterligare bebyggelse i området - dels helt nya tomter på idag icke ianspråktagen mark och dels möjligheten att dela befintliga större bostadstomter - och den påverkan som detta kan medföra på området i stort. S4 b omfattar idag ett hundratal fastigheter med en blandning av permanentbostäder och fritidshus fördelade på tomtstorlekar från ca 1600 m² till knappt 12000 m². Om den totala arealen fördelas mellan de ingående fastigheterna blir snittstorleken på en fastighet drygt 4100 m². Den tomtstorlek som föreslås i detaljplanen får därför stor påverkan på områdets karaktär och bebyggelseutveckling. Samhällstekniska nämnden har 2010-12-14 (§ 408) tagit ett inriktningsbeslut om att som minsta tomtstorlek i S4b förslå 2500 m². Tillämpningen bör dock ske med hänsyn till befintliga tomtstorlekar inom planens olika kvarter. Detta beslut har legat till grund för planens utformning.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Detaljplan för Ripvägen m fl, Strömma S4b – beslut om samråd, 2011-02-21.

Sändlista

Registrator

Dnr 10STN/0248

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §31

Detaljplan för Motorsportbana i Norshagen, Myttinge

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Programsamrådsredogörelsen godkänns.
2. Uppdra åt SBK att upprätta detaljplaneförslag för motorsportbana på Värmdö-Löknäs 1:4.

Ärendebeskrivning

Värmdö Motorklubb (VMK) har ansökt om att planlägga den kommunalägda fastigheten Värmdö-Löknäs 1:4, Norshagen, på Myttinge för motorsportbana. Området ligger vid Norshagen vid korsningen Värmdövägen (274)-Lillsvedsvägen. VMKs motorcrossavdelning vänder sig huvudsakligen mot kommunens ungdomar. Verksamheten utgörs i dag av öppen träning, ledarledd träning för målgruppen barn och ungdomar på onsdagar. Tävlingar arrangeras 5-10 gånger per år. Teoretisk utbildning för barn och ungdomar, t.ex. guldhjälmslicens genomförs. Banan hålls öppen för träning tisdagar, onsdagar, torsdagar 17.00 - 21.00 och lördagar 10.00-15.00. I dag bedriver klubben sin verksamhet med stöd av ett tillfälligt bygglov. Bygglovet som går ut i januari 2010 kan enligt Bygglovsavdelningen förlängas. Beslutet att förlänga bygglovet kan dock överklagas av berörda sakägare till Länsstyrelsen. Syftet med planuppdraget är att undersöka möjligheten av att pröva fastighetens lämplighet som en permanent motorsportbana.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Detaljplan för Motorsportbana i Norshagen, Myttinge, 2011-02-23.

Sändlista

Registrator

Dnr 11STN/0039

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §32

Ansökan om planändring för bostäder på Mariagatan, Gustavsberg 2:5 i Gustavsberg

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Bifalla ansökan om planändring för Gustavsberg 2:5 i syfte att medge bostäder.
2. Uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att påbörja detaljplanearbetet, enkelt planförfarande.

Ärendebeskrivning

Riksbyggen har inkommit med ansökan om ändring av detaljplan för Mariagatan 15-17, Dp 173, lagakraftvunnen 2009-01-14. Syftet är att ändra detaljplanen avseende storlek på underjordiskt garage, utöka antal parkeringsplatser ovan jord, ändra på antal byggnader, byggnadernas gestaltning samt våningshöjd.

Förutsättningarna har ändrats till någon del sedan Dp 173 antogs. På fastigheten Ösby 1:312 har tillkommit ny bebyggelse. På fastigheten Gustavsberg 2:2 finns nu skisser på ny bebyggelse enligt preliminärt förslag.

Alla projekt ska samverka och leda mot samma mål. Därför finns nu möjlighet att säkerställa samverkan mellan befintlig bebyggelse, inklusive det gamla kommunalhuset och tillkommande bebyggelse.

Kontoret anser att ansökan om planändring bör bifallas.

Protokollsanteckning

(S)-gruppen lämnar följande protokollsanteckning:

Vi socialdemokrater yrkar bifall till detta ärende. Behovet av bostäder är stort inte minst av hyresrätter. Det är av yttersta vikt att nämnden möjliggör att vi kan bygga fler hyresbostäder till rimliga priser så att många av de närmare 5000 Värmdöbor som står i bostadskö får en bostad snarast.

Men vår uppfattning är också att det måste finnas en helhetsbild av vilka viktiga samhällsfunktioner som bör finnas i anslutning till nya bostadsområden. Det handlar så väl om tillgänglighet till kollektivtrafik som till förskolor och skolor. När vi frågar majoriteten om hur förskolebehovet ska fyllas i detta område får vi inga svar. Vi ställer oss frågande till denna ”snuttifiering” där delar (läs detaljplaner och planändringar) inte blir en helhet.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Ansökan om planändring för bostäder Mariagatan,
Gustavsberg 2:5 i Gustavsberg.

Sändlista

Registrator

Dnr 10STN/0068

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §33

Ansökan om planändring för bostäder på Markörplan i Munkmora, Ösby 1:46 m fl. i Gustavsberg

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Bifalla ansökan om planändring för Ösby 1:46 m. fl i syfte att medge bostäder, samt att pröva planändring för Ösby 1:45 och Ösby 5:1 i syfte att utöka byggrätten.
2. Uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att påbörja detaljplanarbetet.
3. En medborgardialog arrangeras i området i ett tidigt skede.

Ärendebeskrivning

Värmdöbostäder har inkommit med ansökan om planändring för Ösby 1:46, 4:2 m. fl. Syftet är att pröva möjligheten att uppföra bostäder. I ansökan står att läsa att antalet anmälda till kommunens bostadskö har ökat markant under de två senaste åren från 3800 till 4600. Antalet anmälda hos bostadsförmedlingen är ett tecken på att efterfrågan på hyresrätter har ökat och att tillgången på lediga lägenheter inte motsvarar efterfrågan. Bolaget har idag heller inga lediga lägenheter.

I tidigare ägardirektiv till bolaget har bostadsproduktionen för nya lägenheter inriktats på att tillgodose behovet av bostäder för främst unga och äldre. Någon ändring av denna inriktning har inte givits från bolagets ägare.

Gällande detaljplan (Sp 7, fastställd 1968-01-17) för område 12 östra delen, anger marken som prickmark, ”mark som ej får bebyggas” samt ”område för bostadsändamål”. Gällande detaljplan (Sp 16, fastställd 1973-12-11) för område 12 västra delen, anger marken som parkmark, som prickmark ”mark som icke får bebyggas”, område för garageändamål” samt ”område för bostadsändamål”. Så som Värmdöbostäder själv påpekar kan kompletteringar i centrala Munkmora ha goda sociala effekter.

Vidare stöder kompletteringar här utvecklingen av Gustavsbergs centrum, som erbjuder kultur och kommersiell service inom gångavstånd. Behov finns dock av att öka tryggheten kring gångförbindelsen till centrum.

Förtätningar inom Munkmora förbättrar underlaget för den lokala bussförbindelsen. Boendeparkering måste lösas med omsorg. Tillkommande bebyggelse kommer att innebära ökad trafikbelastning på Bleksängsvägen och eventuellt kan kapacitetsproblem uppkomma.

Inga naturvärden påverkas. Vattentornet som kulturminne påverkas negativt, om höghus kommer till stånd i dess närhet, vilket är en fråga som gestaltningsmässigt måste studeras närmare i det fortsatta planarbetet.

Nya bostäder kan ha en vitaliserande effekt kring centrala Munkmora.

En tydligare koppling mellan centrala Munkmora och Gustavsbergs centrum kan gynna småföretagandet inom området, men förutsätter kompletteringar med lokaler.

Utifrån ovanstående synpunkter anser kontoret att ansökan om planändring bör bifallas med tillägget att planområdet bör utvidgas och innefatta även Ösby 1:45 och Ösby 5:1.

Yrkanden

Andrine Winther (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag samt att en medborgardialog arrangeras i området i ett tidigt skede.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag och Andrine Winthers (S) yrkande. Ordföranden finner att nämnden beslutat i enlighet med Andrine Winthers (S) yrkande.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Ansökan om planändring för bostäder på Markörplan i Munkmora, Ösby 1:46 m fl. i Gustavsberg, 2011-02-17.

Sändlista

Registrator
Sökanden

Dnr 10STN/0068

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §34

Ansökan om planändring för bostäder på Skyttevägen i Munkmora, Ösby 4:2 m.fl. i Gustavsberg

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Bifalla ansökan om planändring för Ösby 4:2 m. fl i syfte att medge bostäder, samt att pröva planändring för Ösby 1:44, 6:1 och 7:1 i syfte att utöka byggrätten.
2. Uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att påbörja detaljplanarbetet.
3. En medborgardialog skall arrangeras i området i ett tidigt skede.

Ärendebeskrivning

Värmdöbostäder har inkommit med ansökan om planändring för Ösby 1:46, 4:2 m. fl. Syftet är att pröva möjligheten att uppföra bostäder. Gällande detaljplan (Sp 7, fastställd 1968-01-17) för område 5, anger marken som parkmark, prickmark, ”mark som ej får bebyggas” samt ”område för bostadsändamål”. Så som Värmdöbostäder själv påpekar kan kompletteringar i centrala Munkmora ha goda sociala effekter.

Vidare stöder kompletteringar här utvecklingen av Gustavsbergs centrum, som erbjuder kultur och kommersiell service inom gångavstånd. Behov finns dock av att öka tryggheten kring gångförbindelsen till centrum. Förtätningar inom Munkmora förbättrar underlaget för den lokala bussförbindelsen. En förtätning bör ej hindra framtida möjlighet att förbinda Skyttevägen och Björnskogsvägen med ny väg via ett befintligt vägreservat norr om Ösby 2:70. Boendeparkering måste lösas med omsorg.

Tillkommande bebyggelse kommer att innebära ökad trafikbelastning på Bleksängsvägen och eventuellt kan kapacitetsproblem uppkomma. Naturvärden påverkas. Särskild aktsamhet bör ägnas åt välvuxna trädbestånd. Ianspråkstagen naturmark kan kompenseras i närområdet. Möjlighet finns att med ett aktivt omhändertagande av eftersatta områden, stärka Gustavsbergs identitet. Nya bostäder kan ha en vitaliserande effekt kring centrala Munkmora. En tydligare koppling mellan centrala Munkmora och Gustavsbergs centrum kan gynna småföretagandet inom området, men förutsätter kompletteringar med lokaler.

Yrkanden

Andrine Winther (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag samt att en medborgardialog arrangeras i området i ett tidigt skede.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag och Andrine Winthers (S) yrkande. Ordföranden finner att nämnden beslutat i enlighet med Andrine Winthers (S) yrkande.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Ansökan om planändring för bostäder på Skyttevägen i Munkmora, Ösby 4:2 m fl.. i Gustavsberg, 2011-02-17.

Sändlista

Registrator

Sökanden

Dnr 10STN/0070

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §35

**Ansökan om planändring för bostäder vid Skeviksvägen i
Lugnet, del av Ösby 1:36 i Gustavsberg, del av Ösby 1:36 i
Gustavsberg**

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Avslå ansökan om planändring för Ösby 1:36 i Gustavsberg.

Ärendebeskrivning

Värmdöbostäder har inkommit med ansökan om planändring för Ösby 1:46, 4:2 m. fl. Syftet är att pröva möjligheten att uppföra bostäder.

I ansökan står att läsa att antalet anmälda till kommunens bostadskö har ökat markant under de två senaste åren från 3800 till 4600. Antalet anmälda hos bostadsförmedlingen är ett tecken på att efterfrågan på hyresrätter har ökat och att tillgången på lediga lägenheter inte motsvarar efterfrågan. Bolaget har idag heller inga lediga lägenheter.

Gällande detaljplan (Dp 130, fastställd 2004-05-27) för område 16, anger marken som prickmark, ”marken får ej bebyggas”. Kompletteringen stödjer i viss mån utvecklingen av Gustavsbergs centrum, som erbjuder kultur och kommersiell service inom gångavstånd. Kompletteringen stödjer i viss mån utvecklingen av Gustavsbergs centrum, som erbjuder kultur och kommersiell service inom gångavstånd.

Naturvärden påverkas. Särskild aktsamhet bör ägnas åt den välvuxna dungen och skogsbrynet. Husens tänkta placering med ett öppet intryck kan troligen inte förverkligas. Det är därför omöjligt att bedöma om byggnationen ger det tillskott till stadsbilden, som Värmdöbostäder hoppas på. Risk finns att den idag tilltalande övergången mellan flerfamiljshus och villabebyggelse kan gå till spillo. Behov finns av centralt belägna markreserver för att möta framtida etableringsönskemål. Grundförutsättningarna inom området är inte påfallande gynnsamma.

Protokollsanteckning

(S) – gruppen lämnar följande protokollsanteckning:

I detta ärende yrkade vi socialdemokrater återremiss med anledning av den skrivelse nämnden fått från Värmdö Bostäder 110309 där vårt eget kommunala bolag lägger fram argument för en planändring.

Vi efterfrågade på mötet hur denna skrivelse behandlats och fick till svar att man inte tagit någon hänsyn till den. Vår uppfattning är att nämnden bör föreläggas seriösa svar från kontoret på de argument som Värmdö Bostäder för fram så att vi kan ta ett informerat beslut. Närmare 5000 Värmdöbor står i bostadskö därför måste alla initiativ som tas för att bygga hyresrätter tas på allvar. Med hänvisning till detta yrkade vi återremiss.

Majoriteten och kontoret har behandlat bolaget mycket styvmoderligt i denna process vilket vi socialdemokrater inte accepterar.

Yrkande

Magnus Daneilsson (S) yrkar på återremiss.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag och Magnus Danielssons (S) yrkande och finner att nämnden beslutat i enlighet med förvaltningens förslag.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Ansökan om planändring för bostäder vid Skeviksvägen i Lugnet, del av Ösby 1:36 i Gustavsberg, 2011-02-17.

Sändlista

Registrator

Sökanden

Dnr 10STN/0069

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §36

Ansökan om planändring för bostäder på Kyrkogårdsvägen i Hästhagen, Gustavsberg 1:144 i Gustavsberg

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Avslå ansökan om planändring för Gustavsberg 1:144.

Ärendebeskrivning

Värmdöbostäder har inkommit med ansökan om planändring för Gustavsberg 1:144. Syftet är att pröva möjligheten att uppföra bostäder.

I ansökan står att läsa att antalet anmälda till kommunens bostadskö har ökat markant under de två senaste åren från 3800 till 4600. Antalet anmälda hos bostadsförmedlingen är ett tecken på att efterfrågan på hyresrätter har ökat och att tillgången på lediga lägenheter inte motsvarar efterfrågan. Bolaget har idag heller inga lediga lägenheter.

Gällande detaljplan (Sp 10, fastställd 1969-05-09) för område 20, anger marken som parkmark, varvid förordnande enligt 113§ ska beaktas. Så som Värmdöbostäder själv påpekar kan vid nyexploatering den i viss mån ensidiga befolkningssammansättningen påverkas. Boendeparkering måste lösas med omsorg. Området kommer att tas i anspråk för tillfälligt ungdomsboende. Naturvärden kommer ändå att påverkas. Särskild aktsamhet bör ägnas åt välvuxna trädbestånd. Ianspråkstagen naturmark ska kompenseras i närområdet enligt förordnande 113§. Nya bostäder kan ha en vitaliserande effekt.

Förbättringar av ett gatunät med låg standard kan komma att belasta projektet. Utifrån ovanstående synpunkter anser kontoret att ansökan om planändring bör bifallas med tillägget att planområdet bör om möjligt utvidgas och innefatta hela Gustavsberg 1:144.

Yrkanden

Peter Frej (M) yrkar avslag på förvaltnignens förslag. Andrine Winther (S) yrkar bifall på förvaltningens förslag.

Votering

Votering är begärd. Avslag till förvaltningens förslag = JA
Bifall till förvaltningens förslag=NEJ

Peter Frej (M) - JA
Malin Åberg – Aas (MP) - JA
Andrine Winther (S) - NEJ
Hans-Ove Görtz (M) - JA
Maria Ros Jernberg (M) - JA
Anders Gullander (FP) - JA
Per-Olof Fransson (KD) - JA
Magnus Danielsson (S) - NEJ
Mona Rudenfeldt (S) - NEJ

Propositionsordning

Ordföranden finner att nämnden beslutat enligt Peter Frejs (M) yrkande.

Reservation

S-gruppen lämnar följande reservation:

Vi socialdemokrater yrkar bifall till detta ärende. Behovet av bostäder är stort inte minst av hyresrätter. Det är av yttersta vikt att nämnden möjliggör att vi kan bygga fler hyresbostäder till rimliga priser så att många av de närmare 5000 Värmdöbor som står i bostadskö får en bostad snarast.

Fastigheten som planändringen avser ligger i ett område där det passar att bygga bostäder. Det är nära till centrum med affärsverksamhet, nära till skolor och nära till kollektivtrafik. Dessutom är det en yta som skulle må bra av att livas upp det gör också miljön runt omkring mindre otrugg.

Majoriteten röstade mot att bygga bostäder här och det beslutet reserverar vi oss mot. Nämnden avgjorde dessutom ärendet genom votering där samtliga i majoriteten röstade mot att bygga hyresbostäder här.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Ansökan om planändring för bostäder på
Kyrkogårdsvägen i Hästhagen, Gustavsberg 1:144 i Gustavsberg, 2011-02-17.

Sändlista

Registrator
Sökanden

Dnr 10STN/0069

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §37

Ansökan om planändring för bostäder i Hästhagen, Gustavsberg 1:51 i Gustavsberg

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Avslå ansökan om planändring för Gustavsberg 1:51.

Ärendebeskrivning

Värmdöbostäder har inkommit med ansökan om planändring för Gustavsberg 1:51. Syftet är att pröva möjligheten att uppföra bostäder. Gällande detaljplan (Bp 27, fastställd 1950-09-01) för områden 18, 19 och 21, anger marken som prickmark, ”mark som inte får bebyggas”. Gällande detaljplan (Bp 30, fastställd 1951-04-11) för område 22, anger marken som parkmark, varvid förordnande enligt 113§ ska beaktas. Så som Värmdöbostäder själv påpekar kan vid nyexploatering den i viss mån ensidiga befolkningssammansättningen påverkas. Möjligheter till barnlek byggs bort.

Exploateringsförslaget kan medföra förhöjd trafikbelastning på ett gatunät som idag har låg standard. Bl. a. saknas trottoarer i stor utsträckning. Det kan innebära problem att lösa boendeparkeringen med god omsorg, då förtätningsförslaget innebär att ledigt marutrymme tas i anspråk för husbyggnation. Naturvärden påverkas starkt. Aktsamhet kan svårligen ägnas åt välvuxna trädbestånd. Ianspråkstagen naturmark kan ej enkelt kompenseras i närområdet (förordnande enligt 113§ ska beaktas). Risk att visuellt berikande blickfång byggs bort.

Svårlösta gestaltungsproblem och insynsproblem kan uppstå. En bärande idé i Tun-Olles koncept för området, var samspelet mellan varsamt inplacerade punkthus och exponerade berghällar (typiska för skärgårdsnaturen). Stor risk föreligger för att dessa kulturhistoriska kärnvärden äventyras. Nya bostäder kan ha en vitaliserande effekt. Annan användning blockeras. Behov kan i framtiden finnas av centralt belägna markreserver för att möta etableringsönskemål för annat ändamål än bostäder.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Ansökan om planändring för bostäder i Hästhagen, Gustavsberg 1:51 i Gustavsberg, 2011-02-17.

Sändlista

Registrator
Sökanden

Dnr 10STN/0039

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §38

Eksjön 1:95 – ansökan om planändring

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Ansökan om planändring för fastigheten Eksjön 1:95 avslås.

Ärendebeskrivning

Den tidigare fastighetsägaren till fastigheten Eksjön 1:95 har inkommit med begäran om planändring till bostadsändamål för fastigheten. Vid behov av mindre planändringar brukar så kallat enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28§ kunna användas. Det förutsätter dock att förslaget är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen. I detta fall när allmän plats/parkmark berörs bör inte enkelt planförfarande åberopas p.g.a. att allmänna intressen berörs. För att ändra planen enligt sökandens förslag måste planändringen hanteras med en normal planprocess (samråd, utställning, antagande i kommunfullmäktige). Beslut om och behövs av en sådan större planändring måste vägas och prioriteras både utifrån det enskilda intresset och den allmänna nyttan – då en sådan planändring är en tid- och resurskrävande process för kommunen att handlägga.

När kommunen tar ställning till möjligheterna för en planändring görs detta utifrån riktlinjer och prioriteringar i översiktsplanen samt efter de kriterier som antogs av samhällstekniska nämnden (nuvarande samhällsplaneringsnämnden) 2009-01-20. Fastigheten och ansökan faller inte inom ramen för något av dessa. Utifrån ovanstående redogörelser anser kontoret att ansökan om planändring bör avslås.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Eksjön 1:95 – ansökan om planändring, 2011-02-10.

Sändlista

Registrator

Sökanden

Dnr 10STN/0382

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §39

Ösby 1:226 – beslut om planändring

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Arbete med förslag till ändring av detaljplan Dp 33 för fastigheten Ösby 1:226 får påbörjas.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen för Mölnvik Dp 33 upprättades 1993 för ändamålet småindustri, kontor och handel. Den aktuella marken blev senare bebyggd med räddningsstation och avstyckades 1996 från kommunens fastighet Ösby 1:65. Fastigheten fick beteckningen Ösby 1:226 och har typkod 433, ”industrienhet med annan övrig byggnad”.

Vid den aktuella överföringen av fastigheter från VKFAB till kommunen har uppmärksammats att räddningsstationen ligger på mark som inte har planlagts för detta ändamål. Överföringen kommer därför att belastas med stämpelskatt 3%. På grund av detta önskar kontoret att markanvändningen för den aktuella fastigheten ändras. Då området är planlagt finns möjlighet att genomföra planändring genom enkelt planförfarande. Planarbetet bedöms vara självfinansierande genom att stämpelskatt kan undvikas.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Ösby 1:226 – beslut om detaljplaneändring, 2011-02-23.

Sändlista

Registrator

Dnr 11SPN/0074

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §40

Restaurering av Hemmesta sjöäng

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att inom ramen för 2011 års budget påbörja restaurering av Hemmesta sjöäng enligt förslag
2. Uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att söka lokalt naturvårdsanslag för medfinansiering av projektet Hemmesta sjöäng
3. Uppdra åt kommunfullmäktige att inför budget 2012 avsätta resterande medel, 2,5 miljoner kronor, för att slutföra projektet Hemmesta sjöäng enligt förslag

Ärendebeskrivning

Hemmesta sjöäng på Värmdölandet är i dag en äldre igenväxt åkermark som svämvas över varje vår och höst och periodvis översvämvas även den gång- och cykelväg som går längs med området. Översvämningen skapar en våtmark som är ovanlig i landskapet och ger fina förutsättningar för födosök och reproduktion för ett flertal arter av fiskar och fåglar. Reproduktionen misslyckas dock för vissa arter då området snabbt torkar ut på våren. Sjöängen ligger nära intill skolor, förskolor och vandringsleder och ligger nära intill bra busskommunikationer.

Syftet med restaureringen är att förbättra situationen med översvämning av gång- och cykelvägen och fluktuerande vattennivåer intill bebyggelse vid ploglandet, förbättra förutsättningarna för lokalt och regionalt friluftsliv samt förbättra för fisk och fågellivet. Restaureringen kommer även att medföra att näringsämnen tas upp av växtlighet vilket ger en renade effekt innan vattnet når Hemmesta träsk och Torsbyfjärden.

För att kunna skapa ett bra och attraktivt område är det viktigt med intern och extern projektgrupp, tidig kontakt med markägare, skolor, förskolor och lokala föreningar.

Kostnad för restaureringen och åtgärder beräknas bli 3 miljoner kronor under 3 år varav 500 000 kronor finns tillgänglig inom årets budget. Kommunen har möjlighet att ansöka om lokalt naturvårdsanslag som kan medfinansiera projektet upp till 50% av den totala kostnaden.

Beslutsnivå

SPN
KF

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Restaurering av Hemmesta sjöäng, 2011-02-22.

Sändlista

Registrator
KF

Dnr 05KS/0226
Dnr 10STN/0112

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §41

Exploateringsavtal Kvarnberget - rättelse

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Godkänna Tillägg till Exploateringsavtal Kvarnberget.

Ärendebeskrivning

I exploateringsavtal Kvarnberget, godkänt av KF 2005-05-25, finns en kartbilaga som utvisar allmän platsmark som ska överlåtas till kommunen. Marken i fråga är färglagd med röd färg.

I den pågående lantmäteriförrättningen har lantmäteriet observerat vissa färgläggnings-fel i kartbilagan. Ett tillägg till exploateringsavtalet har därför upprättats där nedanstående punkter rättats.

Följande rödmarkerade områden stryks bort ur avtalet:

E-område Villagatan, teknisk anläggning: ägs av Värmdöbostäder AB (Ösby 1:64) E-område Bergsgatan, teknisk anläggning: ägs av Brf Gröneborg (Ösby 1:58) E-område Mariagatan, teknisk anläggning: ägs redan av Värmdö kommun (Gustavsberg 2:1) Gångstråk Bergsgatan, kvartersmark: ägs av Brf Gröneborg.

Följande omarkerade områden fylls i med orange färg i avtalet och ska därmed överlåtas till kommunen:

Bergsgatan: allmän platsmark/väg: ska höra till vägmark Bergsgatan.

Beslutsnivå

SPN

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Exploateringsavtal Kvarnberget – rättelse, 2011-02-16.

Sändlista

Registrator

Dnr 11SPN/0007

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §42

Allmän diskussion - Medborgardialoger

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Arbetsutskottet utgör politisk styrgrupp för medborgardialoger som arrangeras inom Samhällsplaneringsnämnden.
2. Arbetsutskottet skall utarbeta ett förslag till ramverk för hur medborgardialoger skall genomföras inom Samhällsplaneringsnämnden.

Sändlista

Registrator

AU

Dnr 11SPN/0007

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §43

Medborgardialog i Stavsnäs – uppföljning och fortsättning

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Arbetsutskottet ska återkomma till Samhällsplaneringsnämnden med analys och uppföljning av medborgardialogen i Stavsnäs.

Sändlista

Registrator

Dnr 11SPN/0007

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 §44

Medborgardialog angående trafiksituationen i Hemmesta

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Arbetsutskottet ska återkomma till Samhällsplaneringsnämnden med tid, plats och formalia angående den planerade medborgardialogen om trafiksituationen i Hemmesta.

Sändlista

Registrator

SPN