

Plats och tid Skogsbo, Kanholmsfjärden, 2015-02-18 kl. 10:30 – 16:50.

**Beslutande**

Ledamöter Anders Gullander (FP) Ina Ununger (C)  
Mikael Lindström (S) Annika Andersson Ribbing  
Malin Bellander (M) (S), ut § 23  
Malin Åberg-Aas (MP), ut §  
20.

Tjänstgörande ersättare Allan Sooman (FP)  
Jan-Olof Landqvist (S), in § 20.  
Jan Dolk (KD), in § 23.

**Övriga närvarande**

Ersättare Jan Dolk (KD)  
Jan-Olof Landqvist (S)

Tjänstemän Stellan Folkesson Carina Molin  
Henrik Lundberg Emelie Hellström

Utses att justera Mikael Lindström (S)

Sekreterare Marie Näslund

Justeringens tid och plats Fredag den 20 februari, Skogsbo 3, plan 3, Kommunhuset.

Protokollet innehåller § 7 - 25

Underskrifter

Ordförande .....  
Anders Gullander (FP)

Justerande .....  
Mikael Lindström (S)

Sekreterare .....  
Marie Näslund

Protokollet förvaras på Samhällsbyggnadsavdelningen, Kommunhuset, Skogsbo.

Anslag om justering uppsatt 2015-03-02

Anslaget skall tas ned 2015-03-25

Underskrift ... Marie Näslund

## Innehåll

Förvaltningen informerar .....	3
Samråd för detaljplan för S4C - Strömmadal .....	4
Tillägg till detaljplan för fastigheten Eknö 1: 501 .....	6
Grönskär-Horsten-Mälkobbarna .....	7
Start-PM för naturreservat vid Eriksbergsskogen, Djurö .....	8
Samråd om detaljplan för prioriterade förändringsområdet Brunn 1:217 m.fl., Enkäret .....	9
Granskning av detaljplan för Fågelvik 1:334, Ingarö .....	10
Planbesked för ändring av detaljplan för Mörtnäs 1:587 .....	12
Granskning av detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl., infartsparkering Näsuddsvägen .....	13
Start-PM för Kvarnbergsterassen .....	15
Start-PM för Ösby 1:79 och del av Ösby 1:65 .....	18
Start-PM för Näverängsvägen .....	19
Start-PM för Biotopskyddsområden i Gustavsberg .....	21
Förslag till ändrade mötestider för kommunstyrelsens planutskott .....	22
Delgivningar .....	23
Delegationsbeslut .....	24
Inkomna skrivelser från socialdemokraterna .....	25
Bygglovshantering för Stena Fastigheter .....	26
Handlingar till KSPU samt utbildning för KSPU .....	27

Dnr *Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 7*

**Förvaltningen informerar**

**Planutskottets beslut**

Lägga informationen till handlingarna.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

**Ärendebeskrivning**

Sofia Vogel informerar kommunstyrelsens planutskott om trafiklösningen i centrala Gustavsberg. Moa Öhman informerar kommunstyrelsens planutskott kring Kvarnbergsterassen.

---

Dnr 15KS/89

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 8*

## **Samråd för detaljplan för S4C - Strömmadal**

### **Planutskottets beslut**

Samhällsbyggnadsavdelningen får i uppdrag att samråda om detaljplan för Strömma, S4C – Strömmadal.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

### **Ärendebeskrivning**

Detaljplanen syftar till att anpassa området för permanentboende och ange riktlinjer för kommande bebyggelseutveckling samt förse området med kommunalt vatten och spillvatten. Planområdet omfattar idag ett hundratal fastigheter med en blandning av permanentbostäder och fritidshus.

Målsättning är att tillvarata områdets karaktär och samtidigt möjliggöra för utveckling av VA och vägar. Minsta fastighetsstorlek är i allmänhet föreslagen till 2500 m<sup>2</sup>. Vid fullt utnyttjande av delningsmöjligheter resulterar förslaget i ca 10 nya fastigheter. Planen anger en byggrätt där största byggnadsarea får huvudbyggnad är 250 kvm och största tillåtna bruttoarea är 360 kvm. Planförslaget säkerställer natur- och vattenområden samt områden som behövs för dagvattenhanteringen. Planförslaget föreslås gå ut på samråd i februari 2015 och planen följer PBL (2010:900).

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Samråd för detaljplan för S4C, Strömmadal, 2015-01-26.

### **Yrkanden**

Malin Bellander (M) och Ina Ununger (C) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Mikael Lindström (S) och Annika Andersson Ribbing (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag samt tillägg att kommunstyrelsens planutskott ger instruktioner om att det i detaljplaneringen medges etablering av småskaliga flerbostadshusbebyggelse om 4-8 hyreslägenheter (som en normal nybyggd tvåvåningsvilla), i enlighet med S-motionen ”Bygg små flerbostadshus i PFO”.

Allan Sooman (FP) yrkar avslag på Lindström (S) m fl., tilläggsyrkande och yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Ordföranden frågar om utskottet beslutar enligt Lindströms m. fl., tilläggsyrkande eller avslår desamma och finner att utskottet beslutar att avslå Lindströms m fl., tilläggsyrkande.

#### **Reservationer och protokollsanteckningar**

Mikael Lindström (S) och Annika Andersson Ribbing (S) lämnar följande protokollsanteckning:

”Den socialdemokratiska gruppen yrkade, precis som i kommunstyrelsen, att det fortsatta detaljplanarbetet skulle möjliggöra för småskalig bebyggelse av små flerbostadshus. Under diskussionen på mötet uttrycktes åsikten att vårt önskemål passade bättre att hantera inom ramen för en översyn av översiktsplanen eller annan större utredning. Det sades också att det fanns risk att förslaget riskerar att innebära att husen inte stämmer med omgivande bebyggelse. Tanken med förslaget är småskaliga hus, som i storlek inte är större än en normal nybyggd enfamiljsvilla. De ska och kommer att smälta in i omgivningen. Vi har hört en hel del positiva tongångar från majoritetens sida kring intentionen i vårt förslag. Det gläds vi åt och hoppas att majoriteten därför skyndsamt behandlar vår motion ”Bygg små flerbostadshus i PFO (prioriterade förändringsområden)”. Vi ser också fram emot diskussionen kring en ny översiktsplan.”

#### **Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

Dnr 15KS/92

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 9*

## **Tillägg till detaljplan för fastigheten Eknö 1: 501**

### **Planutskottets beslut**

Planarbete med tillägg till gällande detaljplan påbörjas.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

### **Ärendebeskrivning**

Ägaren till fastigheten Eknö 1:501, Staffan Dufva, har 2014-07-17 inkommit med ansökan om planbesked för ändring av gällande detaljplan. Ansökan avser ändring av användning från handel till bostadsändamål.

Det föreslagna beslutet innebär att gällande detaljplan kan ändras genom tillägg till Bpl 213.

Tillägg till detaljplan är ett förfarande som i detta fall behöver genomföras med tillägg till gällande plan- och genomförandebeskrivningen, tillägg till plankarta, samrådsredogörelse och granskningsutlåtande. Ärendet kan handläggas som standardförfarande enligt nya plan- och bygglagen. Om plan förslaget godkänns av samrådsgruppen kan planen handläggas med begränsat förfarande.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Tillägg till detaljplan för fastigheten Eknö 1:501, 2015-02-10.

### **Yrkanden**

Malin Bellander (M), Annika Andersson Ribbing (S) och Mikael Lindström (S) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

### **Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

Dnr 15KS/87

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 10*

## **Grönskär-Horsten-Mälkobbarna**

### **Planutskottets beslut**

Uppdra åt samhällsbyggnadsavdelningen att påbörja dialog med berörda markägare om att bilda naturreservat vid Grönskär-Horsten-Mälkobbarna och att genomföra inventeringar i området.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsavdelningen har under 2013 och 2014 blivit kontaktad av Horstens fiskevårdsområdesförening för diskussioner om att bilda naturreservat i området. I kommunens översiktsplan finns förslag till flera nya reservat där bland annat området för Grönskär-Horsten-Mälkobbarna ingår. I naturreservatsplanen som godkändes av samhällsplaneringsnämnden i juni 2013 har området 2:a prioritet.

Eftersom samhällsbyggnadsavdelningen har haft en dialog med Horstens fiskevårdsområdesförening anser avdelningen att den dialogen ska fortsätta och att avdelningen även tar kontakt med Grönskärs fiskevårdsområde innan beslut om start-PM.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Grönskär – Horsten – Mälkobbarna, 2015-01-22.

### **Yrkanden**

Annika Andersson Ribbing (S), Mikael Lindström (S) och Malin Bellander (M) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Malin Åberg-Aas (MP) yrkar att protokoll och underlag skickas för kännedom till Trafikverket och Länsstyrelsen.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Ordföranden frågar om utskottet beslutar enligt Åberg-Aas (MP) tilläggsyrkande och finner att utskottet beslutar enligt Åberg-Aas (MP) tilläggsyrkande.

### **Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

Dnr 15KS/87

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 11*

## **Start-PM för naturreservat vid Eriksbergsskogen, Djurö**

### **Planutskottets beslut**

Start-PM för naturreservat Eriksbergsskogen godkänns.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

### **Ärendebeskrivning**

Eriksbergsskogen ligger på Djurö i anslutning till Björkås centrum, skola och förskola. Skogen är viktig som rekreationsområde och området har höga upplevelsevärden då skogen är variationsrik med högt naturvärde. Sedan 2004 har Djurö byalag i olika skrivelser till kommunen begärt att Eriksbergsskogen ska bli naturreservat. Kommunen har i svar till byalaget varit positiv till ett reservat i området och har i översiktsplanen och naturreservatsplanen pekat ut området som nytt reservat med högsta prioritet. Långsiktigt bevarande av tätortsnära naturområden är viktig ur flera perspektiv bland annat för bättre folkhälsa. Kommunfullmäktige har beslutat om investeringsbudget för naturreservatsplanen och inför 2015 finns budget och personresurser för att påbörja reservatsbildning.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Start-PM för naturreservat vid Eriksbergsskogen, Djurö, 2015-01-21.

### **Yrkanden**

Malin Bellander (M), Mikael Lindström (S), Malin Åberg-Aas (MP) och Ina Ununger (C) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

### **Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn



Dnr

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 12*

### **Samråd om detaljplan för prioriterade förändringsområdet Brunn 1:217 m.fl., Enkärret**

#### **Planutskottets beslut**

Samhällsbyggnadsavdelningen får i uppdrag att samråda om förslag till detaljplan för prioriterade förändringsområdet Brunn 1:2 17 m.fl, Enkärret 16.

#### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

#### **Ärendebeskrivning**

Syftet med planen är att anpassa gällande planer så att permanentboende underlättas. Området förses med kommunala vatten- och spillvattenledningar. Planen medger ökad byggrätt för de befintliga 107 bostadsfastigheterna. Inga nya bostadsfastigheter tillåts avstyckas och byggrätten regleras så att påverkan på vattenskyddsområdet begränsas. Områden för tekniska anläggningar har införts. Planområdets gränser följer i huvudsak befintliga planers gränser.

#### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Samråd om detaljplan för prioriterade förändringsområdet Brunn 1:217 m. fl., Enkärret, 2015-01-26.

#### **Yrkanden**

Annika Andersson Ribbing (S), Malin Bellander (M) och Malin Åberg-Aas (MP) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

#### **Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

Dnr

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 13*

## **Granskning av detaljplan för Fågelvik 1:334, Ingarö**

### **Planutskottets beslut**

1. Samrådsredogörelsen godkänns.
2. Uppdra åt samhällsbyggnadsavdelningen att låta granska detaljplan.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

### **Ärendebeskrivning**

I samrådshandlingen för detaljplan Fågelvik 1:334, Ingarö, prövades möjligheten att utöka befintligt u-område (område för allmänna underjordiska ledningar) till förmån för huvudledning för kommunalt vatten och avlopp. Planarbetet startades enligt s.k. enkelt planförfarande. Under samrådet inkom synpunkter som föranleder att planförfarandet ändras till normalt, samt att möjligheten att anlägga en gång- och cykelväg prövas i samma detaljplan.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Granskning av detaljplan för Fågelvik 1:334, Ingarö, 2015-01-26.

### **Yrkanden**

Malin Bellander (M), Allan Sooman (FP) och Ina Ununger (C) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Malin Åberg-Aas (MP) yrkar på att ärendet ska återremitteras.

Allan Sooman (FP) yrkar avslag på Åberg-Aas (MP) återremissyrkande.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet beslutar att återremittera ärendet eller avgöra ärendet idag. Ordföranden finner att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden frågar om utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

**Reservationer och protokollsanteckningar**

Malin Åberg-Aas (MP) lämnar följande skriftliga reservation:

”Miljöpartiet reserverar sig mot beslutet till att låta granska planförslaget eftersom nämnden inte fick plankarta och planhandlingar utskickade utan bara samrådsredogörelsen. Vi ser det som omöjligt att godkänna vidare hantering i planprocessen när nämnden inte har fått se hur förslaget till granskning ser ut.”

**Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

---

Dnr 15KS/49

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 14*

## **Planbesked för ändring av detaljplan för Mörtlös 1:587**

### **Planutskottets beslut**

Frågan om planbesked avslås. Markanvändningen för fastigheten Mörtlös 1:587 får i stället prövas inom pågående planläggning för område M5 i Mörtlös.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

### **Ärendebeskrivning**

Området ingår i detaljplan BP 63 som är antagen 1959. Fastigheten är planlagd för garage och bostadsändamål i två våningar. Program för Mörtlös-Korpholmen från 2003 anger att fastigheten ska användas för verksamheter.

Trafikverket utreder under 2015-2016 en breddning av väg 222. Kommunen arbetar samtidigt med detaljplaner i området M5 och M10 i Mörtlös. Dessa planer omfattar bebyggelse och anläggningar på båda sidor av väg 222 genom Grisslinge.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Planbesked för ändring av detaljplan för Mörtlös 1:587, 2015-01-27.

### **Yrkanden**

Malin Bellander (M) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag och finner att utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

### **Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

Dnr

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 15*

## **Granskning av detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl., infartsparkering Näsuddsvägen**

### **Planutskottets beslut**

1. Godkänna samrådsredogörelsen för detaljplan för del av Brunn 1:1 infartsparkering Näsuddsvägen m.m.
2. Godkänna granskningshandlingar för detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl., infartsparkering Näsuddsvägen mm
3. Uppdra till samhällsbyggnadsavdelningen att ställa ut planförslaget för granskning.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

### **Ärendebeskrivning**

Planområdet är beläget i centrala Brunn på Ingarö. Planområdet ligger norr om Eknäsvägen, väg 646, och nås med bil från korsningen Eknäsvägen-Entreprenadvägen Näsuddsvägen. Området följer i huvudsak befintliga planers gränser, fastighetsgränser och Eknäsvägen. Huvuddelen av planområdet är beläget inom sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt.

Grundvattenförekomsten är utpekad som en av länets viktigaste och har hög prioritet för skyddsåtgärder. Fastigheterna Brunn 1:1 och Brunn 3:1 inom planområdet ägs av Värmdö kommun. Brunns fastighetsägarförening äger Brunn 2:1. Brunns vägförening är huvudman för Näsuddsvägen. Kommunen har för avsikt att förvärva erforderlig mark av Brunns fastighetsägarförening för tekniska anläggningar.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Granskning av detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl., infartsparkering Näsuddsvägen, 2015-01-26.

### **Yrkanden**

Malin Bellander (M), Ina Ununger (C) och Allan Sooman (FP) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

### **Reservationer och protokollsanteckningar**

Malin Åberg-Aas (MP) lämnar följande protokollsanteckning:  
” Det är viktigt med infartsparkeringar för att underlätta för fler att pendla med kollektivtrafiken till och från jobbet. Miljöpartiet ser positivt på att det nuvarande området för spontanidrott permanentas i och med planförslaget, men ser att det finns risker med den planerade parkeringen inom

vattenskyddsområdet. En förbättrad dagvattenhantering kan i bästa fall kompensera för de ökade riskerna med fler bilar som står parkerade inom området. Vi tar slutlig ställning till planförslaget efter granskningen.”

**Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

---

Dnr 15KS/98

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 16*

## **Start-PM för Kvarnbergsterassen**

### **Planutskottets beslut**

Ärendet återremitteras för vidare utredning av exploateringsgraden samt övervägande S-gruppens förslag samt diskussionen.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

### **Ärendebeskrivning**

#### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Start-PM för Kvarnbergsterassen, 2015-02-03.

#### **Yrkanden**

Annika Andersson Ribbing (S) och Mikael Lindström (S) yrkar:

1. Att kommunstyrelsens planutskott på grund av de omfattande förändringarna i förutsättningar genomför medborgardialog, före beslut om start-PM alternativt under planprocessen,
2. Att kommunstyrelsens planutskott beslutar att gå ut på en ny markanvisningstävling med tanke på det förändrade förutsättningarna för planen,
3. Att förvaltningen uppdras att ta fram en alternativ variant på bebyggelse med lägre exploateringsgrad,
4. Att detaljplanearbetet och markanvisningsavtalet anger att gestaltungsanvisningar *ska* följas,
5. Att den i kommunstyrelsens Gustavsbergsutskott (2013-06-13) beslutade barnkonsekvensanalysen i detaljplanearbetet för Kvarnbergsterassen lyfts in i projektet,
6. Att detaljplanen medger flexibel parkeringsnorm i utbyte mot att byggherren erbjuder så kallade positiva mobilitetstjänster (se S-motionen 2015-01-28).
7. Att utskottet hemställer åt kommunfullmäktige att föra in nytillkomna och lämpliga detaljplaner i totalekonomin för Gustavsbergsprojektet som kommunfullmäktige beslutade om.

Malin Bellander (M) yrkar avslag på S-gruppens yrkande. Ina Ununger (C) yrkar avslag på S-gruppens yrkande och yrkar återremiss för vidare utredning av exploateringsgraden.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet beslutar att återremittera ärendet eller avgöra det idag. Ordföranden finner att utskottet beslutar att ärendet återremitteras för vidare utredning av exploateringsgraden samt överväganden av S-gruppens förslag.

### **Reservationer och protokollsanteckningar**

Mikael Lindström (S) och Annika Andersson (S) lämnar följande protokollsanteckning:

”Vi socialdemokrater uppskattar mycket att majoriteten lyssnade på våra frågor och synpunkter kring Kvarnbergsterassen och återremitterade ärendet. Vi gillar att bebyggelsen nu ska flyttas upp på berget. Den ursprungliga tanken – att bygga på sluttningen – har utretts grundligt. Det har visat sig besvärligt ur flera aspekter, både buller, ljus och kostnaderna att bygga utmed berget. Den nya placeringen uppe på berget och planerna på fyra-fem punkthus á tio våningar, är en kraftig förändring från den ursprungliga planen och det som vi tidigare år har fört medborgardialog kring. Därför är det angeläget att våra invånare får tycka till kring de nya tankarna på ett tidigt stadium. Vi uppmärksammade också förvaltning och majoritet på att det tecknade markanvisningsavtalet med Peab rör ett annat område än det som detaljplanen hänvisar till.

De synpunkter från socialdemokraterna som återremissen ska ta i beaktande, är:

- kommunstyrelsens planutskott på grund av de omfattande förändringarna i förutsättningar genomför medborgardialog, före beslut om start-PM alternativt under planprocessen,
- kommunstyrelsens planutskott beslutar att gå ut på en ny markanvisningstävling med tanke på det förändrade förutsättningarna för planen,
- förvaltningen uppdras att ta fram en alternativ variant på bebyggelse med lägre exploateringsgrad,
- detaljplanearbetet och markanvisningsavtalet anger att gestaltningsanvisningar ska följas,
- den i kommunstyrelsens Gustavsbergsutskott (2013-06-13) beslutade barnkonsekvensanalysen i detaljplanearbetet för Kvarnbergsterassen lyfts in i projektet,
- detaljplanen medger flexibel parkeringsnorm i utbyte mot att byggherren erbjuder så kallade positiva mobilitetstjänster (se S-motionen 2015-01-28).
- utskottet hemställer åt kommunfullmäktige att föra in nytillkomna och lämpliga detaljplaner i totalekonomin för Gustavsbergsprojektet som kommunfullmäktige beslutade om.”

### **Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn





Dnr 15KS/69

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 17*

## **Start-PM för Ösby 1:79 och del av Ösby 1:65**

### **Planutskottets beslut**

Start-PM för Ösby 1:79 och del av Ösby 1:65 godkänns.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

### **Ärendebeskrivning**

Ett förslag till Start-PM för ändring av detaljplan 12 för fastighet Ösby 1:79 och del av Ösby 1:65. har tagits fram. Planarbetet innebär ändrad markanvändning från kontor och lager till bostadsbebyggelse.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Start-PM för Ösby 1:79 och del av Ösby 1:65, 2015-01-26.

### **Yrkanden**

Malin Bellander (M) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att nämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

### **Reservationer och protokollsanteckningar**

Mikael Lindström (S) och Annika Andersson (S) lämnar följande protokollsanteckning:

” Den socialdemokratiska gruppen tycker att det är nödvändigt att vi lyfter blicken när vi bygger samhälle och undviker att detaljplanera så kallade frimärksplaner, som är fallet med Ösby 1:79. Under mötet lyfte vi möjligheten att utvidga detaljplanen till att omfatta kontors- och industribyggnader på den västra sidan av Skogsbovägen fram till Skogsbos parkering. Majoriteten uppskattade förslaget, men eftersom processen riskerar att försenas med fler fastighetsägare inblandade, valde vi att trots allt bifalla förslaget. Det här är en klok plats att förtäta Gustavsberg och vi uppskattar att planen omfattar även del av kommunens mark på Ösby 1:65. Där ser vi fram emot studentbostäder och hyresrätter. Heja!”

### **Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

Dnr 15KS/51

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 18*

## **Start-PM för Näverängsvägen**

### **Planutskottets beslut**

Start-PM för Näverängsvägen godkänns.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

### **Ärendebeskrivning**

Detaljplan för Näverängsvägen upphävdes 2013 av Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt. Motiven till upphävandet var att domstolen ansåg att kommunen borde vara huvudman för hela eller delar av vägnätet i området.

Kommunen bör därför återuppta planarbetet och ta fram en ny detaljplan med delat huvudmannaskap för allmän platsmark i området. Kommunen bör vara huvudman för de större vägarna. Detaljplanen behövs för att skapa byggrätter för åretruntboende och för att möjliggöra delning av fastigheter. Planen ska också göra det möjligt att bygga ut kommunalt vatten och avlopp i området.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Start-PM för Näverängsvägen, 2015-02-03.

### **Yrkanden**

Malin Bellander (M) och Ina Ununger (C) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Mikael Lindström (S) och Annika Andersson Ribbing (S) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag med tillägg:

1. Att kommunstyrelsens planutskott ger instruktioner om att det i detaljplaneringen medges etablering av småskaliga flerbostadshusbebyggelse om 4-8 hyreslägenheter (som en normal nybyggd tvåvåningsvilla), i enlighet med S-motionen "Bygg små flerbostadshus i PFO".
2. Att det ska förbli enskilt huvudmannaskap för de större vägarna i detaljplaneområdet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Ordföranden stället proposition om utskottet beslutar enligt S-tilläggsyrkande och finner att utskottet beslutar att avslå S-gruppens tilläggsyrkande.

#### **Reservationer och protokollsanteckningar**

Mikael Lindström (S) och Annika Andersson (S) lämnar följande skriftliga reservation:

” Socialdemokraterna yrkade på fortsatt enskilt huvudmannaskap för vägarna i detaljplaneområdet. Enligt 4 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900) ska kommunen ”vara huvudman för allmänna platser. Kommunen får dock, om det finns särskilda skäl för det, i detaljplanen bestämma att huvudmannaskapet i stället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser.”

I Värmdö råder bred politisk enighet kring att det utbredda enskilda huvudmannaskapet för vägar ska bestå. Det finns förstås stora poänger för medborgarna med att kommunen har huvudmannaskapet för allmänna platser. Men den ekonomiska konsekvensen av en sådan utveckling i en snabbväxande kommun som Värmdö med stor omvandling av tidigare fritidshusområden till permanentbostadsområden med utbyggt kommunalt vatten och avlopp, skulle skapa oerhörda kostnader för en redan skuldtungd kommun, sannolikt med skattehöjningar som oundviklig följd.

För ett och ett halvt år sedan upphävde mark- och miljödomstolen detaljplanen för Näverängsvägen för att Värmdö kommun, varken i antagandeplanen eller i överklagandeskedet, hade angett några eller inte tillräckligt tungt vägande skäl för att kommunen skulle få avsäga sig huvudmannaskapet. Vi menar att domen inte alls behöver läsas som att vi helt saknar skäl att avsäga oss huvudmannaskapet. I själva verket finns det flera.

Den främsta gäller de ekonomiska konsekvenserna. För om vi passivt betraktar domen som prejudicerande när vi nu detaljplanerar en mängd prioriterade förändringsområden, kommer det att stå Värmdös skattebetalare dyrt. För just Näverängsvägen blir det ologiskt att ha kommunalt huvudmannaskap på vägen en bit fram till Viks skola och att den därefter övergår i dagens enskilda huvudmannaskap. Hur ska frågan lösas tekniskt? Hur gör man med fastigheter som kör direkt ut på en kommunal väg? Ska de inte vara med i föreningen?

Socialdemokraterna yrkade även i det här detaljplanearbete att vi skulle ge förutsättning för att kunna bygga små flerbostadshus. Det prioriterade förändringsområdet Näverängsvägen är en utmärkt lämplig plats att förtäta på det här viset.”

#### **Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

Dnr 15KS/100

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 19*

## **Start-PM för Biotopskyddsområden i Gustavsberg**

### **Planutskottets beslut**

1. Start-PM för biotopskyddsområde 1, Centrum godkänns.
2. Start-PM för biotopskyddsområde 2, Farstadal godkänns.
3. Start-PM för biotopskyddsområde 3, Mölnvik godkänns.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

### **Ärendebeskrivning**

Ekmiljöerna i Gustavsberg har ett mycket stort regionalt värde för naturvård, landskapsbild och kulturmiljö. För att bevara dessa karaktäristiska miljöer och ge dem ett långsiktigt skydd bör biotopskyddsområden med tillhörande skötselplaner inrättas. Kommunfullmäktige gav 26 mars 2014 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram förslag till biotopskyddsområden i Gustavsberg. Tre delområden med höga naturvärden föreslås skyddas. Dessa ligger invid Centrum, Farstadal och Mölnvik. Områdena ligger till största delen på kommunägd mark och åtgärden strider inte mot gällande detaljplaner. Förslagen kommer att arbetas fram i nära dialog med Gustavsbergsprojektet. Beslutet som ska fattas i detta skede innebär start på arbetet med att inrätta biotopskydd.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Start-PM för Biotopskyddsområden i Gustavsberg, 2015-01-29.

### **Yrkanden**

Allan Sooman (FP) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

### **Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

Dnr 15KS/207

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 20*

### **Förslag till ändrade mötestider för kommunstyrelsens planutskott**

#### **Planutskottets beslut**

Kommunstyrelsens planutskott föreslår att påbörja sina sammanträden kl. 10:00 de planerade mötesdagarna.

#### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

#### **Ärendebeskrivning**

Här redovisas förslag till ändrade mötestider för kommunstyrelsens planutskott.

#### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Förslag till ändrade mötestider för kommunstyrelsens planutskott, 2015-02-10.

#### **Sändlista**

Nämndsekretariatet  
Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

---

Dnr *Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 21*

### **Delgivningar**

#### **Planutskottets beslut**

Lägga delgivningarna till handlingarna.

#### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

#### **Ärendebeskrivning**

- Antagande av detaljplan för Värmdö-Löknäs 1:4, motorsportbana i Norshagen, Myttinge.

#### **Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

---

Dnr *Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 22*

**Delegationsbeslut**

**Planutskottets beslut**

Lägga delegationsbesluten till handlingarna.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

**Ärendebeskrivning**

- Yttrande, Kil 1:5.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Delegationsbeslut, 2015-01-23.

**Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

---



Dnr

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 23*

## **Inkomna skrivelser från socialdemokraterna**

### **Planutskottets beslut**

Skrivelserna ”Utred möjliga skäl till enskilt huvudmannaskap för Värmdös vägar” samt ”Starta detaljplan för fler hyresbostäder vid Skeviksvägen, Ösby 1:36” överlämnas till förvaltningen för beredning.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

### **Ärendebeskrivning**

Mikael Lindström (S) och Annika Andersson Ribbing (S) har lämnat in 4 skrivelser för beredning:

1. Utred möjliga skäl till enskilt huvudmannaskap för Värmdös vägar.
2. Ta fram gestaltungsanvisning för nya detaljplaner i centrala Gustavsberg.
3. Redovisning av tidplan för utvecklingen av Hemmesta centrum.
4. Starta detaljplan för fler hyresbostäder vid Skeviksvägen, Ösby 1:36.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet beslutar att lämna över dessa 4 skrivelser för beredning. Ordföranden finner att skrivelse nr 1 och 4 överlämnas till förvaltningen för beredning.

### **Sändlista**

Kommundirektören

  

---

Dnr

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 24*

## **Bygglövshantering för Stena Fastigheter**

### **Planutskottets beslut**

1. Kommundirektören uppdras utreda hur bygglovsansökan i ärende BYGG.2014.5051 överensstämmer med markanvisningsavtalet.
2. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden informeras om markanvisningsavtalet bakom det aktuella bygglovet.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

### **Yrkanden**

Mikael Lindström (S) och Annika Andersson Ribbing (S) yrkar att:

1. kommundirektören uppdras utreda hur bygglovsansökan i ärende BYGG.2014.5051 överensstämmer med markanvisningsavtalet.
2. bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden informeras om markanvisningsavtalet bakom det aktuella bygglovet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet beslutar enligt Lindströms (S) m. fl., yrkande och finner att utskottet beslutar enligt Lindströms (S) yrkande.

### **Sändlista**

Kommundirektören

  

---

Dnr

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-02-18 § 25*

## **Handlingar till KSPU samt utbildning för KSPU**

### **Planutskottets beslut**

1. Handlingarna till kommande utskottssammanträden ska kompletteras med fullständiga kartor.
2. KSPU ska erbjudas erforderlig utbildning. Förvaltningen återkommer med förslag på tid för detta.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

### **Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

  

---