

Plats och tid Skogsbo, Ingaröfjärden, 10:00 – 12.10

Beslutande

Ledamöter Anders Gullander (FP) Ina Ununger (C)
Mikael Lindström (S) Filip Joelsson (MP)
Malin Bellander (M)

Tjänstgörande ersättare Jan Dolk (KD)
Jan-Olof Landqvist (S)

Övriga närvarande

Tjänstemän Lars Öberg Carina Molin
Henrik Ludberg

Utses att justera Mikael Lindström (S)

Sekreterare Emil Steen

Justeringens tid och plats Onsdagen den 23 september, Skogsbo 3, plan 3, Kommunhuset.

Protokollet innehåller § 73 - 80

Underskrifter

Ordförande
Anders Gullander (FP)

Justerande
Mikael Lindström (S)

Sekreterare
Emil Steen

Protokollet förvaras på Nämndsekretariatet, Kommunhuset, Skogsbo.

Anslag om justering uppsatt 2015-

Anslaget skall tas ned 2015 -

Underskrift

Innehåll

Fastställande av dagordning.....	3
Förvaltningen informerar	4
Granskning av Gustavsberg 1:456 och 1:458, detaljplan	5
Granskning av detaljplan för PFO-område Strömma S4C- Strömmadal.....	6
Granskning av detaljplan för Ösby 1:46, 4:2 m.fl., Munkmora.....	8
Samråd om detaljplaneförslag, för Ösby 1:79 m.fl.	10
Samråd för detaljplan, Eknö 1:501	12
Parallella arkitektuppdrag för Gustavsbergprojektet.....	13
Ändrad mötestid för KSPU den 21 oktober	15
Övriga frågor.....	16

Kommunstyrelsens planutskott 2015-09-17 § 73

Fastställande av dagordning

Planutskottets beslut

Dagordningen fastställs med följande ändringar:

- Ärende 8 – Detaljplan för Herrviksnäs, delområde S3 utgår.
- En övrig fråga angående exploateringsavtal för Ekobacken anmäls.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Kommunstyrelsens planutskott 2015-09-17 § 74

Förvaltningen informerar

Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar utskottet om följande:

- Leanarbetet inom samhällsbyggnadskontoret.

Sändlista

Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt.

Dnr 15KS/158

Kommunstyrelsens planutskott 2015-09-17 § 75

Granskning av Gustavsberg 1:456 och 1:458, detaljplan

Planutskottets beslut

1. Samrådsredogörelse av Gustavsberg 1:456 och 1:458, detaljplan, godkänns.
2. Granskningshandlingar för Gustavsberg 1:456 och 1:458, detaljplan, godkänns.
3. Förvaltningen får i uppdrag att låta förslaget till detaljplan granskas.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Föreslagen ändring av gällande detaljplan ger möjlighet till fastighetsbildning i enlighet med ansökan om planbesked.

Samråd har genomförts från och med den 24 juli 2015 till och med den 19 augusti 2015. Sammanlagt har 9 yttranden inkommit. Några väsentliga eller hindersamma synpunkter har inte framförts.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse, Granskning av Gustavsberg 1:456 och 1:458, detaljplan, 2015-08-19.
2. Plankarta med planbeskrivning.
3. Samrådsredogörelse.
4. Behovsbedömning för miljökonsekvensbeskrivning.
5. Fastighetsförteckning.

Reservationer och protokollsanteckningar

Filip Joelsson (MP) anmäler följande protokollsanteckning:

”Miljöpartiet har under processens gång invänt mot den föreslagna förändringen av Ekobacken, och fortsätter göra så. Vi ser inga problem med samrådsredogörelsen som sådan, och har ingen anledning att hindra ärendet från att gå vidare till granskning, men kommer därefter på samma grunder som tidigare yrka avslag på planförändringen.”

Sändlista

Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt.

Dnr 15KS/89

Kommunstyrelsens planutskott 2015-09-17 § 76

Granskning av detaljplan för PFO-område Strömma S4C-Strömmadal

Planutskottets beslut

1. Granskningshandlingar för detaljplan för PFO-område Strömma S4C-Strömmadal godkänns.
2. Samrådsredogörelse för detaljplan för PFO-område Strömma S4C-Strömmadal godkänns.
3. Förvaltningen får i uppdrag att låta granska detaljplan för PFO-område 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.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse, Granskning av detaljplan för PFO-område Strömma S4C-Strömmadal, 2015-08-28.
2. Plankarta.
3. Planbeskrivning.
4. Markintrångskarta.
5. Samråderedogörelse.
6. Dagvattenutredning, WRD 2010-05-17.
7. Bullerutredning, Tyréns 2013-02-13.
8. Fastighetsförtreckning, Metria 2015-08-18.
9. Miljöjuridisk utredning – Kroksjöns avvattning, Sweco 2014-02-26.
10. Naturbeskrivning 2014-03-28.

Yrkanden

Mikael Lindström (S) framställer följande tilläggsyrkande:

- Detaljplanen medger etablering av småskaliga flerbostadshusbebyggelse om 4-8 hyreslägenheter (ej överstigande den tänkta byggträtten i storlek), i enlighet med S-motionen ”Bygg små flerbostadshus i PFO”.

Malin Bellander (M) begär ajournering kl. 10.38. Ajourneringen verkställs kl. 11.22. Behandling av ärendet återupptas kl. 11.49.

Malin Bellander (M) yrkar avlsag på det av Mikael Lindström (S) framställda tilläggsyrkandet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om utskottet beslutar att avläsa det av Mikael Lindström (S) framställda tilläggsyrkandet och finner att utskottet beslutar att avläsa tilläggsyrkandet.

Reservationer och protokollsanteckningar

(S)-gruppen anmäler följande protokollsanteckning.

”Socialdemokraterna reserverar sig mot beslutet att inte tillåta möjligheten till småskalig bebyggelse av små flerbostadshus (4-8 lägenheter) i detaljplaneområdet. Det här området passar perfekt för den här typen av byggnation. De nya byggrätterna handlar om hus av storleken 250 kvm och planen medger cirka tio nya fastighetsbildningar. Det skulle inte förändra karaktären på området. VA-ekonomin skulle förbättras med flera nya anslutningar. Det är kollektivtrafiknära. Äldre och yngre får möjlighet att bo kvar i sitt område. Värmdö har över 6 000 personer i bostadskön. Det är en gigantisk utmaning som kräver nytänkande.

Vi ska också sluta avtal med Rikshem som ny extern partner i vårt allmännyttiga bostadsföretag Värmdö Bostäder. Inom ramen för det avtalet ska 1 000 nya bostäder produceras. Då är nya markförvärv vid avstyckningar i lämpliga PFO-områden en tänkbar strategi för att uppfylla det målet. Vi har återigen hört en hel del positiva tongångar från majoritetens sida kring intentionen i vårt förslag och att man vill ha en ”bred, förutsättningslös diskussion”. Den välkomnar vi – än en gång – och hoppas att majoriteten därför skyndsamt behandlar vår motion ”Bygg små flerbostadshus i PFO (prioriterade förändringsområden)”.

Sändlista

Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt.

Dnr 15KS/90

Kommunstyrelsens planutskott 2015-09-17 § 77

Granskning av detaljplan för Ösby 1:46, 4:2 m.fl., Munkmora

Planutskottets beslut

Ärendet återremitteras.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse genom förtätning i området Munkmora och att samtidigt förbättra tryggheten med en tätare och mer attraktiv stadsmiljö. Förslaget till detaljplan innehåller tre nya bostadshus, varav två 10-våningshus i punkthusform. Den tredje byggnaden är ett 6-våningshus som har en mer avlång form. Kring nuvarande markörplan föreslås en förändring och nybyggnation av torg och lektytor. Förslaget tar relativt lite naturmark i anspråk men kommer att påverka landskapsbilden då byggnaderna tillåts bli högre än trädhorisonten. Den föreslagna förtätningen av ny bebyggelse i befintlig miljö kommer att påverka kringboende med skugga från de föreslagna byggnaderna.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse, Granskning av detaljplan för Ösby 1:46, 4:2 m.fl., Munkmora, 2015-08-27
2. Samrådsredogörelse.
3. Plankarta.
4. Plan- och genomförandebeskrivning.
5. Miljökonsekvensbeskrivning.
6. Sol- och vindstudie.
7. PM solstudie.
8. Luftkvalitetsutredning.
9. Fastighetsförteckning.
10. Bullerutredning.
11. Dagvattenutredning.
12. Parkeringsutredning.
13. Dagvattenmodulering.

Yrkanden

Anders Gullander (FP) begär återremiss med följande motivering:

”Det planerade norra punkthuset utgör ett främmande inslag gentemot kringliggande bebyggelse. Pga sin höga höjd innebär huset ett dominerande inslag i omgivningen. Vi yrkar därför på återremiss och en höjd på norra punkthuset av max 6 våningar.”

Malin Bellander (M), Ina Ununger (C), Mikael Lindström (S) och Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till återremissyrkandet.

Sändlista

Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt.

Dnr 15KS/69

Kommunstyrelsens planutskott 2015-09-17 § 78

Samråd om detaljplaneförslag, för Ösby 1:79 m.fl.

Planutskottets beslut

Detaljplan för Ösby 1:79 m.fl. skickas ut på samråd.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till ändring av användning från kontor och lager till bostadsändamål. Planen kommer att möjliggöra bygg rätt för 5 stycken punkthus med 3-5 våningar och ger en bygg rätt på ca 5900 m2 bostäder med förskola. Ärendet handläggs enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter januari 2015 med utökat förfarande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Samråd om detaljplaneförslag, för Ösby 1:79 m.fl., 2015-08-27.

Plankarta.

Planbeskrivning.

Illustrationskarta.

Översiktlig markanvändning.

Översiktlig geoteknisk utredning PM Geotekning.

Miljökonsekvensbeskrivning.

Dagvattenutredning.

Yrkanden

Jan-Olof Landqvist (S) begär ajournering kl. 10.45. Ajourneringen verkställs kl. 11.22. Behandling av ärendet återupptas kl. 11.52.

Reservationer och protokollsanteckningar

(S)-gruppen anmäler följande protokollsanteckning:

”Socialdemokraterna uppmärksammade att start-PM:et från februari även innehöll bebyggelse av bostäder på kommunens fastighet Ösby 1:65. När vi nu har kommit till samrådsfas för detaljplanen finns inte längre den byggnationen/fastigheten med och förklaring saknas helt i tjänsteutlåtandet. Under mötet fick vi en muntlig förklaring av tjänstemän, att man under arbetet med detaljplanen har funnit att platsen inte lämpar sig för bostadsbebyggelse. Vi vill därför notera skälet till protokollet. Med det har vi inget att erinra mot att den delen av detaljplanen plockades bort.”

Filip Joelsson (MP) anmäler följande protokollsanteckning:

”I tjänsteutlåtandet för ärendet var det svårt utläsa om sammanfattningen av konsekvenser för miljön var komplett. I handlingarna gick det läsa att

kommunekologen anser att planen kan ge stora konsekvenser för miljön, och enligt muntlig information på mötet ska det ha gällt samma saneringsåtgärder som omnämns under konsekvenser för miljön. För framtiden skulle vi önska att det tydligare går att utläsa i handlingarna att det som beskrivs som ”stora konsekvenser” finns refererat i tjänsteutlåtandet.”

Sändlista

Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt.

Dnr 15KS/92

Kommunstyrelsens planutskott 2015-09-17 § 79

Samråd för detaljplan, Eknö 1:501

Planutskottets beslut

Detaljplan för Eknö 1:501 skickas ut på samtåd.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till ändring av användning från handel till bostadsändamål. Planen kommer att möjliggöra byggrätt för friliggande enbostadshus med en våning och medger ingen ökad byggrätt för fastigheten. Ärendet kan handläggas med standardförfarande enligt nya Plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Om planförslaget godkänns av samrådsgruppen kan planen handläggas med begränsat förfarande.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse, Samråd för detaljplan, Eknö 1:501, 2015-06-29.
2. Plankarta.
3. Planbeskrivning.
4. Fastighetsförtreckning.

Sändlista

Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt.

Dnr 2015KS/0512 *Kommunstyrelsens planutskott 2015-09-17 § 80*

Parallella arkitektuppdrag för Gustavsbergsprojektet

Planutskottets beslut

1. Parallella arkitektuppdrag för Gustavsbergsprojektet godkänns.
2. Förvaltningen återkommer angående kriterier för och process för arkitektuppdragen.
3. Slutredovisning innan april 2016.
4. Förvaltningen uppdras att återkomma med förslag till seminariedag.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Ärendebeskrivning

I det fortsatta detaljplanarbetet för Gustavsbergsprojektet finns flera nya förutsättningar som påverkar utformningen av bebyggelsen. En vidarearbetning av gestaltningen är viktig för att uppnå den kvalitet som förväntas av projektet. För att uppnå skärhet i gestaltningen med hänsyn till riksintresse för kulturmiljön och plats specifika förutsättningar föreslås förvaltningen att parallella arkitektuppdrag genomförs. De parallella arkitektuppdragen föreslås omfatta 4 delområden: *Stadsparken, Centrum, Kråkberg* och *Vattentornsberget*.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse, Parallella arkitektuppdrag för Gustavsbergsprojektet, 2015-09-01.
2. 05KS/0447 Parallella arkitektuppdrag Gustavsberg.

Yrkanden

Filip Joelsson (MP) framställer följande tilläggsyrkande:

- I första hand att Kråkberget ingår i uppdraget i egenskap av grönområde, och att det tydligt kommuniceras till arkitektbyråerna.
- I andra hand att Kråkberget utgår ur området för parallella arkitektuppdrag.

Mikael Lindström (S) och Jan-Olof Landqvist (S) yrkar bifall till det av Filip Joelsson (MP) framställda tilläggsyrkandet.

Mikael Lindström (S) begär ajournering kl. 10.54. Ajourneringen verkställs kl. 11.22. Behandling av ärendet återupptas kl. 11.55.

Anders Gullander (FP) och Mikael Lindström (S) framställer följande tilläggsyrkanden:

- Förvaltningen återkommer angående kriterier för och process för arkitektuppdragen.
- Slutredovisning innan april 2016.
- Förvaltningen uppdras att återkomma med förslag till seminariedag.

Malin Bellander (M) begär ajournering kl. 11.57. Ajourneringen verkställs kl. 11.57. Behandling av ärendet återupptas kl. 11.59.

Malin Bellander (M) yrkar avslag på det av Filip Joelsson (MP) framställda tilläggsyrkandet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om utskottet beslutar att avslå de av Filip Joelsson (MP) framställda tilläggsyrkandet och finner att utskottet beslutar att avslå tilläggsyrkandet.

Reservationer och protokollsanteckningar

Filip Joelsson (MP) reserverar sig mot beslutet med följande motivering.

”Från MPs sida ser vi att Kråkberget är ett viktigt tätortsnära grönområde, både för rekreation och som en del av Värmdös grönstruktur. Som sådant är vi nyfikna på hur det parallella arkitektuppdraget kan ge förslag som syftar till att öka tillgängligheten för allmänheten för området. Om däremot uppdraget däremot skrivs så att det syftar till att få förslag på bebyggelse av själva höjden i likhet med Kvarnbergsterassen och Vattentornsberget, så är vi kritiska – då vi ser att det skulle vara en försutten chans till en utveckling av centrala Gustavsberg i harmoni med naturen. Detta skulle dessutom stå i strid med den gällande grönstrukturplanen.”

Mikael Lindström (S) anmäler följande protokollsanteckning.

”Socialdemokraterna ser fram emot de kommande arkitektuppdragen. Nu är det äntligen dags att komma vidare. Alltför mycket tid och pengar har redan gått åt i detaljplaneprocesserna. Tjänstemännens förslag till uppdrag bådär gott och tar hänsyn till de allra viktigaste aspekterna i uppdraget. Vi är glada att vi kunde få gehör för våra synpunkter som resulterade i att tjänstemännen återkommer till utskottet med förslag till kriterier och process. Vi efterlyste en tidsplan, politisk insyn, studiebesök och en insyn i de tidigare parallella uppdragen.”

Sändlista

Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt.

Kommunstyrelsens planutskott 2015-09-17 § 79

Ändrade mötestider för KSPU

Planutskottets beslut

1. KSPU sammanträder onsdag den 28 oktober kl. 13.00 – 17.00.
2. KSPU genomför ett extra sammanträde onsdag den 9 december kl. 10.00 – 15.00.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Förvaltningen föreslår att KSPU flyttas från onsdag den 21 oktober till onsdag den 28 oktober kl. 13.00. Detta på grund av att mötet sammanfaller med kommunfullmäktiges budgetsammanträde. Förvaltningen föreslår ett extra sammanträde den 9 december kl. 10.00.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Ändrade mötestider för KSPU, 2015-09-08.

Sändlista

Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt.

Kommunstyrelsens planutskott 2015-09-17 § 80

Övriga punkter

Planutskottets beslut

En övrig fråga angående exploateringsavtal för Ekobacken anmäls och besvaras.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Sändlista

Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt.
