

Plats och tid Skogsbo, onsdagen den 18 maj 2016, kl. 13.30 – 17.00

Beslutande

Ledamöter Anders Gullander (L), ordf. Ina Ununger (C)
Monica Pettersson (M) § 23 Mikael Lindström (S)
Karolina Krystek (S) § 23 Filip Joelsson (MP)

Tjänstgörande ersättare Allan Sooman (L) Jan-Olof Landqvist (S),
Anders Josephson (KD), § 24 – 31 § 24 – 31

Övriga närvarande

Ersättare Anders Josephson (KD) § 23 Jan-Olof Landqvist § 23

Tjänstemän Stellan Folkesson Henrik Lundberg
Carina Molin Lars Öberg

Utses att justera Mikael Lindström (S)

Sekreterare Emil Steen

Justeringens tid och plats Onsdagen den 25 maj, plan 3, Skogsbo 3

Protokollet innehåller § 23 - 31

Underskrifter

Ordförande
Anders Gullander (L)
Justerande
Mikael Lindström (S)
Sekreterare
Emil Steen

Protokollet förvaras på Kansli- och utredningsavdelningen, Kommunhuset, Skogsbo.

Anslag om justering uppsatt 2016-05-30

Anslaget skall tas ned 2016-06-22

Underskrift

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Förvaltningen informerar	3
Start-PM för Ekvik 1:29	4
Start-PM för naturreservat Kvarnsjön-Knuts hav-Holmviksskogen, del av fastigheterna Ösby 1:65, Gustavsberg 1:7 och 2:1 samt Mölnvik 1:1.....	5
Planbesked och start-PM för del av Gustavsberg 1:7, del av Mölnvik 1:1 och del av Tjustvik 1:1, bostadsbebyggelse m.m. i Östra Charlottendal.....	7
Samråd för detaljplan för Strömna 1:292 m.fl. PFO-delområdet S4D	9
Granskning av förslag till detaljplan för Stavnäs 1:562 m.fl., hamn, boende och marina	10
Granskning av detaljplan för del av Torsby 1:177, Värmdö kommun	12
Förnyad granskning, detaljplan Gustavsberg 1:268 m.fl., Stallet.....	13
Delgivningar	14

Dnr 2016KS/0188 *Kommunstyrelsens planutskott 2016-05-18 § 23*

Förvaltningen informerar

Planutskottets beslut

Noterar informationen.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar om:

1. Projektledaren från Hemmesta Centrum informerar om planerna.
2. Henrik Lundberg ger slutpresentation av arkitektuppdragen centrala Gustavsberg.
3. Moa Öhman informerar om aktualitetsprövning av översiktsplanen.

Dnr 15KS/1

Kommunstyrelsens planutskott 2016-05-18 § 24

Start-PM för Ekvik 1:29

Planutskottets beslut

1. Godkänner Start-PM för Ekvik 1:29, ändring av detaljplan.
2. Uppdrar till förvaltningen att samråda om förslag till detaljplan för Ekvik 1:29.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens planutskott beslutade om positivt planbesked 2015-05-13 § 50 för ändring av gällande detaljplan Dp 29. Det positiva planbeskedet omfattar fastigheten Ekvik 1:29 och avser utökad byggrätt för konferensanläggningen Villa Soludden.

Förvaltningen bedömer att det inkomna förslaget till tillbyggnad är i överensstämmelse med den gällande detaljplanens syfte, samt uppfyller kraven i Plan- och bygglagen. Planarbetet föreslås påbörjas och förvaltningen får i uppdrag att samråda om förslag till detaljplan för Ekvik 1:29.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-04-01, ”Start-PM för Ekvik 1:29”. Programskiss (Detaljplaneunderlag 2016-03-17).

Sändlista

Samhällsbyggnadsavdelningen

Dnr 2015KS/0617 *Kommunstyrelsens planutskott 2016-05-18 § 25*

Start-PM för naturreservat Kvarnsjön-Knuts hav-Holmviksskogen, del av fastigheterna Ösby 1:65, Gustavsberg 1:7 och 2:1 samt Mölnvik 1:1

Planutskottets beslut

Start-PM för naturreservat Kvarnsjön-Knuts hav-Holmviksskogen godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Vid Mölnvik finns planer för utökat handelsområde och vid östra Charlottendal finns planer för ny bostadsbebyggelse. Inför arbetet med båda dessa planer föreslås att en naturreservatsbildning av området kring Kvarnsjön-Knuts hav-Holmviksskogen sker parallellt med planläggningarna. Detta för att bevara natur- och friluftsvärden samt säkerställa regional grönstruktur.

Ansökan om bostadsbebyggelse för östra Charlottendal omfattar bland annat både bostadsbebyggelse och naturreservat (15KS/160). Då planbesked och start-PM enligt plan- och bygglagen endast kan ges för detaljplan skrivs en särskild start-PM för naturreservatet.

Kvarnsjön-Knuts hav-Holmviksskogen är med i kommunens översiktsplan som förslag till nytt naturreservat och har högsta prioritet i naturreservatsplanen. Området ligger nära Gustavsberg och intill skolor och förskolor och är ett populärt fritidsområde. Området bedöms ha höga naturkultur- och rekreationsvärden och området bör ha ett långsiktigt skydd. Området har stor potential att utvecklas för friluftsliv och motion med bland annat ny friluftsgård vid Edsberg intill Kvantsjöns strand. Hela processen kommer att ske parallellt med pågående planer. Beslut om att bilda naturreservat sker efter beslut om detaljplaner.

Yrkanden

Mikael Lindström (S) och Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-04-19, "Start-PM för naturreservat Kvarnsjön-Knuts hav-Holmviksskogen, del av fastigheterna Ösby 1:65, Gustavsberg 1:7 och 2:1 samt Mölnvik 1:1". Godkänd naturreservatsplan.

Sändlista

Samhällsbyggnadsavdelningen
Tekniska driftavdelningen

Markägare

Dnr 15KS/0454

Kommunstyrelsens planutskott 2016-05-18 § 26

Planbesked och start-PM för del av Gustavsberg 1:7, del av Mölnvik 1:1 och del av Tjustvik 1:1, bostadsbebyggelse m.m. i Östra Charlottendal

Planutskottets beslut

1. Sökanden ges i besked att kommunen är beredd att, i en detaljplaneprocess, pröva bostadsbebyggelse mm. på fastigheterna Gustavsberg 1:7, del av Mölnvik 1:1 och del av Tjustvik 1:1.
2. Plankostnadsavtal tecknas med sökande.
3. Start-PM för detaljplaneläggning av Östra Charlottendal godkänns.
4. Detaljplanen bedöms bli antagen under andra kvartalet 2017.
5. Avgift för planbesked är 31 150 kr enligt plantaxa för 2015. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Ansökan om planbesked avser planläggning för bostadsbebyggelse, friluftsgård, särskilt boende, infartsparkering, förskola och naturreservat.

Bostäder i kollektivtrafikhöga lägen bidrar till en hållbar bebyggelseutveckling med goda resvanor, vilket minskar klimatpåverkan, luftföroreningar, försurning, trängsel m.m. Det goda kollektivtrafikläget talar även för en hög exploateringsgrad. Kommunikationerna till Östra Charlottendal kommer att påverka trafikbelastningen och tillgängligheten till Gustavsbergsvägen och trafikplats Gustavsberg. Exploateringen av bostäder behöver samordnas infrastrukturmässigt med pågående arbete med planprogram för Ingarökryset.

Ansökan är i enlighet med rekommendationer i Regional utvecklingsplan (RUF 2010) och riktlinjer i Översiktsplan 2012-2030. Arbete med att bilda naturreservat sker parallellt med föreslaget detaljplanarbete. Ett positivt planbesked kan lämnas.

Yrkanden

Ina Ununger (C), Mikael Lindström (S) och Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Reservationer och protokollsanteckningar

Mikael Lindström (S) anmäler följande protokollsanteckning:

”Socialdemokraterna vill särskilt uppmärksamma den goda demokratiska process som föregick beslutet. Genom att ha en inkluderande workshop mellan markägare/exploatör, kommunens tjänstemän samt politiker från både majoritet och opposition, omfattar nu planarbetet flerbostadshus, hyresrätter, förskola och

särskilt boende för äldre. Därmed kunde vi också ställa oss bakom det viktiga beslutet och få bred demokratisk förankring för utvecklingen. Det är en av de enskilt viktigaste framgångsfaktorerna bland de kommuner som klarar att möta bostadsutmaningarna bäst. Området är en utmärkt plats för bostäder: nära kollektivtrafik, natur, handel och service. ”

Filip Joelsson (MP) anmäler följande protokollsanteckning:

”Det planerade bostadsområdet ligger i ett bra läge med avseende på kollektivtrafik och handel. Samtidigt innehåller delar av området även stora naturvärden. Likaså innebär närheten till Kvarnsjön en tillgång för de boende, samtidigt som det är viktigt att inte tumma på strandskyddet i området. Rätt genomfört finns det alltså förutsättningar för att göra en detaljplan för ett bostadsområde som lyfter alla Värmdös fördelar på en gång, utan att tumma på naturskydd och strandskydd.”

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-05-04, ”Planbesked och start-PM för del av Gustavsberg 1:7, del av Mölnvik 1:1 och del av Tjustvik 1:1, bostadsbebyggelse m.m i Östra Charlottendal”. Ansökan om planbesked. Dokumentation från dialogseminarium 2016-03-22.

Sändlista

Samhällsbyggnadsavdelningen

Dnr 15KS/73

Kommunstyrelsens planutskott 2016-05-18 § 27

Samråd för detaljplan för Strömma 1:292 m.fl. PFO-delområdet S4D

Planutskottets beslut

1. Samrådshandlingarna till detaljplan för Strömma S4D godkänns.
2. Detaljplan för Strömma S4D skickas ut på samråd.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till att anpassa området för permanentboende och ange riktlinjer för kommande bebyggelseutveckling samt förse området med kommunala vatten- och spillvattenledningar. Planområdet omfattar idag 60 fastigheter med en blandning av permanentbostäder och fritidshus. Målsättningen är att tillvarata områdets karaktär och samtidigt möjliggöra för permanentbosättning. Minsta fastighetsstorlek är föreslagen till 2500 m², och planen medger även större byggrätter. En större naturfastighet kommer att ges möjlighet att bilda två stycken bostadsfastigheter. Planförslaget säkerställer natur- och vattenområden samt områden som behövs för dagvattenhanteringen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-03-21, ”Granskning av detaljplan för del av Tjustvik 1:1 m.fl., Hålludden”. Planbeskrivning. Plankarta. Fastighetsförteckning. Dagvattenutredning WRS. Dagvattenutredning Bjerking.

Sändlista

Samhällsbyggnadsavdelningen

Dnr 15KS/9

Kommunstyrelsens planutskott 2016-05-18 § 28

Granskning av förslag till detaljplan för Stavsnäs 1:562 m.fl., hamn, boende och marina

Planutskottets beslut

1. Samrådsredogörelse för Stavsnäs 1:562 m.fl. hamn, boende och marina godkänns.
2. Granskningshandlingar för detaljplan Stavsnäs 1:562 m.fl. hamn, boende och marina godkänns.
3. Planförslaget ställs ut för granskning.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att ge Stavsnäs Vinterhamn möjlighet att utvecklas och byggas ut för att tillgodose det framtida besöksstrycket. Vidare finns som mål att stödja och utveckla besöksnäringen samt skapa en levande hamn under hela året. I översiktsplanen (ÖP) utpekas Stavsnäs som ett centrumområde som bör byggas ihop till ett sammanhållet samhälle samt en replipunkt för skärgårdstrafiken.

Norr om befintligt hamnområde föreslås Stavsnäs Vinterhamn bli utbyggt med ett nytt godsområde. Inom hamnområdet planeras det bl.a. för en centrumbebyggelse som innehåller resecentrum, café, restaurang, handel, kontor, bensinstation och verkstad. Planen möjliggör dessutom för utbyggnad av bryggor för bl.a. taxibåtar och en ny marina med tillhörande kontor m.m. I en grusgrop väster om hamnområdet, där det idag finns markparkering, möjliggör planen för ett parkeringsgarage. Söder om väg 222 föreslås ett mindre bostadsområde och en strandpark. I skogsområdet norr om hamnen planeras en stugby alternativt vandrarhem i anslutning till Susegårdar, som föreslås rustas upp och bl.a. inrymma en reception, café och ett mindre Taubemuseum. Inom planområdet finns en viktig grundvattentäkt. Förslaget föreslås nu att ställas ut för granskning.

Reservationer och protokollsanteckningar

Mikael Lindström (S) anmäler följande protokollsanteckning:

”Socialdemokraterna tog vid mötet upp diskussionen om placeringen av byggnaden intill Susegårdar, något som kulturavdelningen hade uppmärksammat i samrådet. Kulturavdelningen tyckte att 4,5 meters avstånd var för nära. Vi delar oron för att Susegårdas kulturvärde förminsкас med annan bebyggelse för tätt inpå. Samhällsbyggnadsavdelningen förtydligade att avståndet är 6 meter. Kontorets tjänstemän förklarade att det är den bästa placeringen för att inte behöva flytta byggnaden längre västerut och ta mer mark i anspråk åt det hållet. Vi lade därför tills vidare inget yrkande om att flytta byggnaden utan avvaktar granskningsutlåtandet för vidare ställningstagande.”

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-04-21, "Granskning av förslag till detaljplan för Stavsnäs 1:562 m.fl., hamn, boende och marina". Samrådsredogörelse. Plankarta. Illustrationsplan. Planbeskrivning. Miljökonsekvensbeskrivning. Fastighetsförteckning. Naturinventering och naturvärdesbedömning av landmiljöer. Kartering av marina naturvärden. Landskapsanalys. Trafikutredning. Sedimentundersökning. Kulturvärden Susegårda. Geoteknik i vattenområdet. Ibventering av eventuella förorenade områden. Risk- och sårbarhetsanalys för grundvattentäkt under byggnationsfasen. Parkeringsutredning. Översiktliga miljötekniska markundersökningar. Garageutredning. Statusbesiktning av befintliga marina anläggningar. Körspårstudie. Tekniska förutsättningar avseende utbyggnad av hamnkonstruktioner. Arkeologisk utredning. Riskhänsyn vid planering av ny bebyggelse. Dagvattenutredning. Översvänningsutredning. Svar på frågor om sediment. Risk för strand och bottenerosion. Utredning om upphävande av strandskydd i samband med detaljplan för Stavsnäs 1:562 m.fl. Hamn, boende och marina. Bullerutredning.

Sändlista

Samhällsbyggnadsavdelningen

Dnr 15KS/69

Kommunstyrelsens planutskott 2016-05-18 § 29

Granskning av detaljplan för del av Torsby 1:177, Värmdö kommun

Planutskottets förslag till beslut

1. Samrådsredogörelsen godkänns.
2. Granskningshandlingarna godkänns.
3. Detaljplanen ställs ut för granskning.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till att planlägga Torsby 1:177 för bostadsändamål. Området är en före detta handelsträdgård med ett befintligt bostadshus.

Detaljplanen ställdes ut på samråd i december 2015 - januari 2016 och efter inkomna synpunkter från sakägare med flera, har planförslaget reviderats under våren 2016.

Yrkanden

Allan Sooman (L) och Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-04-18, "Granskning av detaljplan för del av Torsby 1:177, Värmdö kommun.". Plankarta. Planbeskrivning. Samrådsredogörelse. Fastighetsförteckning. Dagvattenutredning. Riskutredning. Miljöteknisk markundersökning. Bullerutredning. Behovsbedömning.

Sändlista

Samhällsbyggnadsavdelningen

Dnr 13KS/0517

Kommunstyrelsens planutskott 2016-05-18 § 30

**Förnyad granskning, detaljplan Gustavsberg 1:268 m.fl., Stallet
Planutskottets förslag till beslut**

1. Förnyad samrådsredogörelse för detaljplan för Gustavsberg 1:268 m.fl. Stallet godkänns
2. Granskningshandlingarna godkänns
3. Detaljplanen ställs ut på förnyad granskning

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Ett förnyat förslag till granskningshandling för detaljplanen Stallet, Gustavsberg 1:268 m.fl. har tagits fram. Planen bedöms behöva granskas på nytt då en för planen viktig nätstation behöver flyttas.

Förslag till detaljplan möjliggör bland annat 25 nya bostäder med byggrätt om ca 2300 kvm BTA, iordningställandet av gång- och cykelväg på Båtvägen samt ett torg med möjlighet för parkering.

Planens syfte är att fortsätta omvandlingen av fabriksområdet i Gustavsberg till en öppen och levande stadsdel med bostäder. I denna berörda del av fabriksområdet innebär det att möjliggöra en fortsatt och utvecklad användning av Stallet för centrumändamål, ny bostadsbebyggelse i planområdets nordöstra del samt att möjliggöra utbyggnad av gång- och cykelväg längs Båtvägen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-04-21, "Förnyad granskning, detaljplan Gustavsberg 1:268 m.fl. Stallet.". Plankarta. Planbeskrivning. Förnyad Samrådsredogörelse. Fastighetsförteckning. Rapport Markförening centrala Gustavsberg.

Dnr 2016KS/0066 Kommunstyrelsens planutskott 2016-05-18 § 31

Delgivningar

Planutskottets beslut

Delgivningarna noteras.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Delgivningar

Datum	Inkommande/utgående från/till	Ärendet	Dnr
2016-03-18	Samhällsbyggnadsavdelningen	Utredning om upphävande av strandskydd i samband med detaljplan för Stavsnäs 1:562 m.fl. Hamn, boende och marina.	15KS/9-71
2016-03-18	Bjerking	Dagvattenutredning Strömma S4D	15KS/73-6
2016-04-13	Kommunstyrelsen	Beslut: Inriktning för budgetarbetet 2017 och ramar 2018-2019	2016KS/0001
2016-04-15	Länsstyrelsen	Beslut: Avslår överklaganden ang. detaljplan Strandvik, del av fastigheten Östra Ekedal 1:43 m.fl.	11KS/0339-139
2016-04-27	Fastighetsägare Strömma 1:122, 1:247	Överklagande detaljplan Strömma S4C, Strömmadal	15KS/89-54
2016-05-02	Länsstyrelsen	Aktualitetsprövning av översiktsplanen 2012-2030: Sammanfattande redogörelse för Värmdö kommun	2016KS/0078-1