

**Kommunstyrelsens planutskott**

Tid: Torsdagen den 17 november 2016 kl. 13:30-13.40

Plats: Baggensfjärden

Beslutande: Se sidan två

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Sandro Wennberg (S)

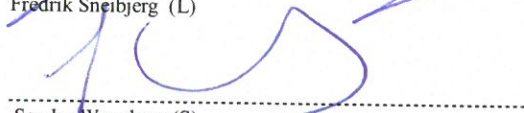
Justeringens tid och plats: Torsdag 24 november, Kommunhuset Skogsbo

Protokollet innehåller: § 64-67

Ordförande:

  
Fredrik Sneibjerg (L)

Justerare:

  
Sandro Wennberg (S)

Sekreterare:

  
Emil Steen

---

**ANSLAGSBEVIS**

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Kommunstyrelsens planutskott

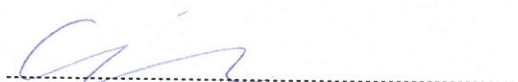
Sammanträdesdatum: 2016-11-17

Anslaget har satts upp: 2016-11-28

Anslaget tas ner: 2016-12-21

Förvaringsplats:

Underskrift:



**Beslutande**

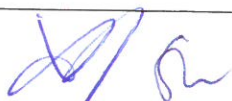
Fredrik Sneibjerg (L), ordf.  
Monica Pettersson (M), 1 v. ordf.  
Sandro Wennberg (S), 2 v. ordf.  
Malin Bellander (M)  
Lars Alenfalk (C)  
Mikael Lindström (S)  
Filip Joelsson (MP)

**Ersättare**

Karin Aaseby (S)

**Övriga deltagare**

Stellan Folkesson  
Lars Öberg  
Carina Molin  
Henrik Lundberg



**§ 64**

Diarienumr.: 15KS/2

**Antagande, detaljplan för PFO-område Skeviksstrand, Stora Kovik 1:1 m.fl.****Beslut**

1. Antar detaljplan för PFO-område Skeviksstrand, Stora Kovik 1:1 m.fl.
2. Godkänner granskningsutlåtande.
3. Upphäver strandskyddet enligt plankartans illustration och planbestämmelse.

**Beslutsnivå**

Kommunfullmäktige

**Ärendebeskrivning**

Aktuellt detaljplaneområde Skeviksstrand är ett prioriterat omvandlingsområde (PFO) där detaljplanläggningen följer riktlinjerna i kommunens översiktsplan (ÖP). Området omfattar idag ca 190 fastigheter med en blandning av permanentbostäder och fritidshus. Detaljplanen syftar till att underlätta omvandling till permanentboende och utbyggnad av kommunalt vatten- och spillvatten. Nuvarande fastighetsstorlek och fastighetsstruktur i området föreslås i huvudsak bevaras.

Förslag till detaljplan medger en största byggnadsarea för huvudbyggnad 160 kvm och största bruttoarea för huvudbyggnad 220 kvm. Planförslaget möjliggör en viss utveckling av vägar, båtbyggor och grönområden. Kommunen föreslås bli huvudman för en kort gång-, cykel- och mopedväg (GCM) vid Lagnövägen. Stora Koviks vägförening är huvudman för övriga vägar och grönområden inom planområdet.

Detaljplanen har varit utsänd på granskning under 2015. Efter granskning har mindre justeringar gjorts av planbestämmelser och plankarta. Bestämmelser om slutningsvåning och förbud mot att ändra markens höjd har tagits bort. En pumpstation har tagits bort från detaljplankartan och punktprickade områden, mark som inte får bebyggas, har minskats. Planbeskrivningen har kompletterats med redogörelser för strandskydd, geoteknik, dagvatten samt buller från Kovikstippen. Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Förslag till detaljplan föreslås nu antas.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2016-10-20, "Antagande, detaljplan för PFO-område Skeviksstrand, Stora Kovik 1:1 m.fl. Plankarta. Planbeskrivning. Samrådsredogörelse. Granskningsutlåtande. Dagvattenutredning, Atkins 2015. Geoteknisk översiktlig utredning, Geomind 2016. Bullerutredning, Sita och ÅF Infrastructure 2016. Bottenfaunaundersökning, Calluna 2016.



## Protokollsanteckningar

Sandro Wennberg (S) lämnar följande protokollsanteckning:

”I samband med granskningen av detaljplanen la Socialdemokraterna tilläggsyrkanden om att flerbostadshus, förskoletomt och infartsparkering bereds plats i detaljplanen. Små flerbostadshus med hyresrätter hade kunnat etableras utan att förvanska områdets karaktär. Vi anser att det är klokt att öppna upp för småskalig flerbostadsbebyggelse även i PFO-områden för att lindra bostadsbristen. Dessutom hade hyresrätterna kunnat ge en bättre ekonomi i VA-projektet genom fler anslutningar. Mot bakgrund av framtida demografiska förändringar hade det också behövts en förskoletomt. När det gäller infartsparkeringen anmodar gällande översiktsplan förberedelse för infartsparkeringar vid ny detaljplaneläggning i prioriterade förändringsområden och vi ställer oss kritiska till att infartsparkeringar inte ingår i planen.”

## Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen  
Länsstyrelsen  
Lantmäterimyndigheten



**§ 65**

Diarienumr.: 15KS/3

**Antagande, detaljplan för Koviksudde, Stora Kovik 1:2 m.fl.****Beslut**

4. Antar detaljplan för prioriterat förändringsområde Koviksudde, Stora Kovik 1:2 m.fl.
5. Godkänner granskningsutlåtande.
6. Upphäver strandskyddet enligt plankartans illustration och planbestämmelse.

**Beslutsnivå**

Kommunfullmäktige

**Ärendebeskrivning**

Planområdet Koviksudde är ett prioriterat förändringsområde (PFO) där planläggningen följer riktlinjerna i kommunens översiktsplan (ÖP). Området omfattar idag ca 80 fastigheter med en blandning av permanentbostäder och fritidshus. Detaljplanen syftar till att underlätta omvandling till permanentboende och utbyggnad av kommunalt vatten- och spillvatten. Nuvarande fastighetsstorlek och fastighetsstruktur i området föreslås i huvudsak bevaras.

Förslag till detaljplan medger en största byggnadsarea för huvudbyggnad 160 kvm och största bruttoarea för huvudbyggnad 220 kvm. Detaljplaneförslaget möjliggör en viss utveckling av vägar, båtbygggar och grönområden. Stora Koviks vägförening är huvudman för vägar och grönområden i området.

Detaljplanen har varit på granskning under 2015. Efter granskning har mindre justeringar gjorts av planbestämmelser och plankarta. Bestämmelser om sluttningsvåning och förbud mot att ändra markens höjd tas bort. Punktprickade områden har minskats och vägområdet har justerats vid vändplan Fiskare Östlunds väg och vid den nya vägslingan vid Ranstigen. Detaljplaneförslaget följer plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detaljplanen föreslås nu antas.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2016-10-19, "Antagande, detaljplan för Stora Kovik 1:2, prioriterat förändringsområde Koviksudde". Plankarta. Planbeskrivning. Samrådsredogörelse. Granskningsutlåtande. Dagvattenutredning, Atkins 2015.

**Sändlista för beslutsexpediering**

Samhällsbyggnadsavdelningen, plan- och exploateringsenheten  
Länsstyrelsen  
Lantmäterimyndigheten



**§ 66**

Diarienumr.: 2016KS/0423

**Planbesked, Mörtån 1:544 och 1:131, prioriterat förändringsområde M10 Korpholmen****Beslut**

1. Ger sökanden i besked att kommunen inte är beredd att i en detaljplaneprocess pröva bostadshus i tre våningar med 16 lägenheter på fastigheterna Mörtån 1:544 och 1:131.
2. Ger förvaltningen i uppdrag att beakta sökandes önskemål i det kommande planarbetet för M10 Korpholmen.
3. Avgift för planbesked är 17 760 kr enligt taxa för planbesked 2016.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

**Ärendebeskrivning**

Fastighetsägaren Kentas Last & Schakt AB har ansökt om planbesked för flerbostadshus på fastigheterna Mörtån 1:544 och 1:131 inom det prioriterade förändringsområdet (PFO) M10 Korpholmen. Fastigheterna är påverkade av vägtrafikbuller och berörs av att Trafikverket utreder en breddning av väg 222 mellan Mölnvik och Ålstäket. Området är därför inte lämpligt att bebygga på det sätt som aktuell detaljplanansökan avser.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2016-11-02, "Planbesked, Mörtån 1:544 och 1:131, prioriterat förändringsområde M10 Korpholmen". Ansökan om planbesked.

**Yrkanden**

Sandro Wennberg (S) yrkar tillägga till tjänsteskrivelsens förslag till beslut att förvaltningen ges i uppdrag att beakta sökandes önskemål i det kommande planarbetet för M10 Korpholmen.

Malin Bellander (M) och Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till Wennbergs tilläggsyrkande.

Malin Bellander (M), Sandro Wennberg (S) och Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.



### **Beslutsgång**

Ordförande frågar om nämnden kan besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut tillsammans med Wennbergs tilläggsyrkande och finner att nämnden beslutar enligt detta.

### **Sändlista för beslutsexpediering**

Samhällsbyggnadsavdelningen  
Fastighetsägare till Mörtlös 1:544 och 1:131



**§ 67**

Diarienumr.: 15KS/77

**Antagande, detaljplan för del av Tjustvik 1:1 m.fl., Hålludden****Beslut**

1. Godkänner granskningsutlåtande.
2. Upphäver strandskyddet enligt redovisning i detaljplankartan.
3. Antar detaljplanen antas.

**Beslutsnivå**

Kommunfullmäktige

**Ärendebeskrivning**

Med anledning av inkomna synpunkter har plankartan reviderats med bestämmelse "Genomfart" ("Lokalgata") för att säkra både Trafikverkets bro på väg 222 samt tunneln för Hålluddsvägen.

Förvaltningens bedömning är att åtgärder på tunnel under väg 222 vid Hålluddens trafikplats inte är aktuellt nu varför framtagande av handlingar och avtal kan ske efter att föreslagen detaljplan har vunnit laga kraft. Den idag gällande detaljplanen möjliggör inte åtgärder vid trafikplats Hålludden. I den nu föreslagna detaljplanen ingår flera framtida trafiksäkerhetshöjande åtgärder, bl.a. breddning av den tunnel som löper under trafikverkets bro vid trafikplats Hålludden. I samband med breddning av väg 222 mellan trafikplatserna Insjön och Mölnvik förlängdes bron av Trafikverket.

För allmän plats kommer kommunen att lösa in mark ifrån Gustavsberg 1:7 och Tjustvik 1:1 som ägs av JM AB. Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering mellan JM AB och Värmdö kommun har tecknats, vilket innebär att kommunen erhåller allmänplatsmarken utan ersättning. Servitutsavtal har tecknats mellan Värmdö kommun och JM AB med syfte att utloppsledning från Långträsket beaktas och säkerställas till förmån för Tjustvik 1:1.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2016-10-20, "Antagande, detaljplan för Tjustvik 1:1 m.fl., Hålludden".  
Granskningsutlåtande. Plankartor, del 1 och del 2. Planbeskrivning. Fastighetsförteckning.  
Uppföljningsdokument för miljöaspekter. Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering. Servitutsavtal mellan Gustavsberg 2:1 och Tjustvik 1:1.  
Samrådsredogörelse.

**Sändlista för beslutsexpediering**

Samhällsbyggnadsavdelningen  
Länsstyrelsen  
Lantmäterimyndigheten

Justering:



Utdraget bestyrks:



## Övriga frågor

Önskemål framförs om att för planutskottets räkning ordna ett studiebesök hos Folkhem för att ta del av deras erfarenhet av att bygga i trä. Studiebesöket föreslås ske i samband med ett utskottssammanträde.

