



## Kommunstyrelsens planutskott

Tid: Torsdagen den 23 februari 2017 kl. 15:00-16:00  
Plats: Folkhems lokaler, Hamngatan 17 A, Sundbyberg

Beslutande: Se sidan två  
Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Sandro Wennberg (S)


Justeringens tid och plats: 6 mars 2017, Kommunhuset Skogsbo, plan 3

Protokollet innehåller: § 6-12


Ordförande:

  
Fredrik Sneibjerg (L)

Justerare:

  
Sandro Wennberg (S)

Sekreterare:

  
Katrin Strömberg

---

### ANSLAGSBEVIS

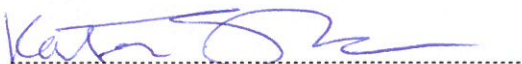
Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Kommunstyrelsens planutskott  
Sammanträdesdatum: 2017-02-23

Anslaget har satts upp: 2017-03-08

Anslaget tas ner: 2017-03-31  
Förvaringsplats:

Underskrift:

  
Katrin Strömberg

**Beslutande**

Fredrik Sneibjerg (L), ordf.  
Deshira Flankör (M), 1 v. ordf.  
Sandro Wennberg (S), 2 v. ordf.  
Malin Bellander (M)  
Anders Josephsson (KD)  
Mikael Lindström (S)  
Filip Joelsson (MP)

**Tjänstgörande ersättare**

Allan Sooman (-) ersätter Filip Joelsson (MP) § 11

**Ersättare**

Allan Sooman (-)  
Lars Alenfalk (C)

**Övriga deltagare**

Camilla Broo  
Lars Öberg  
Carina Molin  
Fredrik Cavallin



**§ 6**

Diarienumr: 2017KS/0152

**Godkännande av dagordning, KSPU 2017-02-23**

**Beslut**

1. Ärende 9. enligt utskickad kallelse ”Granskning, detaljplan för Sund 1:15 m.fl., Stora Räfseviken” Dnr 15KS/6 utgår.
2. Dagordningen godkänns med justering enligt 1.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott



**§ 7**

Diariernr: 2016KS/0470

**Planbesked för Solberga 1:5, Runmarö****Beslut**

1. Sökande ges i besked att kommunen är beredd att, i en detaljplaneprocess, pröva detaljplanläggning för fritidshusändamål på fastighet Solberga 1:5.
2. Detaljplanen bedöms påbörjas första kvartalet 2018 och bli antagen första kvartalet 2019.
3. Avgift för planbesked är 17 760 kr enligt taxa för planbesked 2017.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

**Ärendebeskrivning**

Runmarö är i översiktsplanen (ÖP) en av skärgårdens utpekade kärnöar där utveckling bör ske i befintliga byar. Förvaltningen bedömer att aktuell ansökan om kompletterande bebyggelse för fritidsändamål på fastigheterna Solberga 1:5, 1:57 och 1:58 följer ÖP:s intentioner för Runmarö och Solberga, men att graden av exploatering och bebyggelsens påverkan på landskapsbilden, naturvärden och grundvatten ska utredas i planprocessen.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2017-01-20, "Planbesked för Solberga 1:5, Runmarö". Ansökan om planbesked.

**Protokollsanteckning**

Filip Joelsson lämnar följande protokollsanteckning.

"Det område på Runmarö som här fått ett positivt planbesked har hittills varit planerat som naturmark. Delar av området har efter inventering av Jordbruksverket kommit att betraktas som nyckelbiotoper. Från Miljöpartiets sida ser vi det som viktigt att spridningskorridorer inte skärs av, utan såväl insekter och småvilt som pollen och fröer, kan spridas i strandnära områden.

Vi kan också se att detta är frågan om en jämförelsevis liten plan, och att KSPU har fastställt en prioriteringsordning där vi i första hand ska behandla pågående projekt, centrumnära bostäder, infrastruktur och verksamheter och näringsliv. Det som ändå gör att det kan finnas en poäng med att detaljplanera området är att gällande översiktsplan pekar ut Runmarö som en kärnö, där samhällsservice ska säkerställas, och att området på Runmarö har pekats ut som möjligt att förtäta.

Med det sagt så kan vi acceptera en detaljplanering av delar av området om det inte stjälar resurser från mer angelägna projekt, och så länge hänsyn tas till bevarande av nyckelbiotoper.”

## Yrkanden

Filip Joelsson (MP) yrkar som ett tillägg till tjänsteskrivelsens förslag till beslut att särskild hänsyn ska tas till naturvärden i det av Jordbruksverket utpekade området.

Sandro Wennberg (S) yrkar bifall till Filip Joelssons tilläggsyrkande.

Malin Bellander (M) yrkar avslag på Filip Joelssons tilläggsyrkande samt yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande frågar om utskottet kan besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut med Filip Joelssons tilläggsyrkande och finner att utskottet avslår detta.

Ordförande frågar om utskottet kan besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att utskottet beslutar enligt detta.

## Sändlista för beslutsexpediering

Ägare till fastigheterna Solberga 1:5, 1:57 och 1:58  
Samhällsbyggnadsavdelningen



**§ 8**

Diarienumr: 15KS/73

**Antagande, detaljplan för Strömma 1:292 m.fl., PFO-delområdet S4D - Västeräng****Beslut**

1. Antagandehandlingarna för detaljplan Strömma S4D godkänns.
2. Granskningsutlåtande för detaljplan Strömma S4D godkänns.
3. Detaljplan för Strömma S4D antas.

**Beslutsnivå**

Kommunfullmäktige

**Ärendebeskrivning**

Aktuellt detaljplaneförslag syftar till att anpassa området för permanentboende och ange riktlinjer för kommande bebyggelseutveckling samt förse området med kommunala vatten- och spillvattenledningar (VS). 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 kvm, och planen medger även större byggrätter. En större naturfastighet kommer att ges möjlighet att bilda två nya avstyckningar för bostadsändamål. Planförslaget säkerställer natur- och vattenområden samt områden som behövs för dagvattenhanteringen.

Handlingarna har varit på granskning 2016-11-03 till 2016-11-23.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2017-01-23, "Antagande, detaljplan för Strömma 1:292 m.fl. PFO-delområdet S4D – Västeräng. Planbeskrivning. Plankarta. Fastighetsförteckning. Samrådsredogörelse. Granskningsutlåtande. Dagvattenutredning WRS. Dagvattenutredning Bjerking.

**Sändlista för beslutsexpediering**

Samhällsbyggnadsavdelningen, plan- och exploateringsenheten

**§ 9**

Diariernr: 15KS/112

**Start-PM för Strömma PFO delområde S7, Västertorp/Östertorp****Beslut**

Start-PM för Strömma S7 godkänns med tillägget att i detaljplanarbetet pröva lämpligheten för område med blandad upplåtelseform.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

**Ärendebeskrivning**

Enligt kommunens gällande översiktsplan (ÖP) är Strömma S7 ett s.k. prioriterat förändringsområde (PFO) som enligt riktlinjerna i ÖP ska byggas ut med kommunalt vatten och spillvatten och anpassas för permanentboende.

Aktuellt detaljplaneområde omfattas av Riksintresse för turism och för det rörliga friluftslivet enligt miljöbalken 4 kap. Delar av området omfattas också av strandskydd och påverkas av buller och risker från transporter av farligt gods från väg 222.

Förslag till detaljplan kommer, utifrån riktlinjerna i ÖP om att PFO-områdenas karaktär inte ska förändras vid planläggning, pröva möjligheterna till större byggrätter, utformning av vägområden, anläggande av kommunalt vatten och spillvatten (VS) och då med hänsyn taget till det aktuella områdets natur- och kulturvärden.

Alla fastigheter kommer att ingå i samma detaljplan vilket skapar förutsättningar för en kommunal, framtida, vatten- och spillvattenutbyggnad och ge samma bebyggelseförutsättningar för de boende i det aktuella området.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2017-01-17, ”Start-PM, detaljplan för Strömma delområde S7, Västertorp/Östertorp”.

**Protokollsanteckning**

Socialdemokraterna lämnar följande protokollsanteckning.

”Socialdemokraterna ställer sig bakom start-PM för detta område. Liksom i delområde Strömma S5 är vi glada över att alliansen har gått med på vårt förslag att i detaljplanarbetet pröva lämpligheten för område med blandad upplåtelseform. Det är stor brist på hyresrätter i Värmdö och det är därför bra att pröva möjligheten att ha inslag av småskaliga hyresrätter i prioriterade förändringsområden.”

## Ajournering

Mötet ajourneras mellan 15.40 och 15.45.

## Yrkanden

Sandro Wennberg (S) yrkar som ett tillägg till tjänsteskrivelsens förslag till beslut att i detaljplanarbetet pröva lämpligheten för område med blandad upplåtelseform.

Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till Sandro Wennbergs tilläggsyrkande.

## Beslutsgång

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

## Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen, plan- och exploateringsenheten



**§ 10**

Diarienumr: 15KS/7

**Antagande, detaljplan för Brunn 1:507 m.fl., särskilt boende i Pilhamn****Beslut**

4. Detaljplanen för Brunn 1:507 m.fl. antas
5. Granskningsutlåtandet för förnyad granskning godkänns.
6. Antagandehandlingarna godkänns.
7. Strandskyddet upphävs, enligt plankartans illustration.

**Beslutsnivå**

Kommunfullmäktige

**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsavdelningen har tagit fram ett förslag till detaljplan för ett särskilt boende med möjlig användning även för ungdoms-/studentbostäder på fastigheten Brunn 1:507. Planområdet omfattar del av fastigheterna Brunn 1:507 och 2:1 samt del av outrett vattenområde, markägare är Värmdö kommun. Detaljplaneförslaget innebär att den mark som idag består av infartsparkering tas i anspråk för byggandet av ett särskilt boende och/eller ungdomsbostäder. Därutöver innehåller planförslaget angöring till två förskolor, Varglyan och Lövhamra förskola.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2016-12-14, "Antagande, detaljplan för Brunn 1:507 m.fl., särskilt boende i Pilhamn". Plankarta. Planbeskrivning. Samrådsredogörelse. Granskningsutlåtande. Granskningsutlåtande för förnyad granskning. Fastighetsförteckning. Bullerutredning, Trivector 2016. Naturvärdesbedömning, Svensk Ekologikonsult 2014. Översiktlig geoteknisk utredning WSP 2006-02-27. PM geoteknisk utlåtande – sättningar, Ramböll 2014. PM – utlåtande stabilitet. Riskanalys med avseende på transport av farligt gods till och från Circle K:s verksamhet. Brunn äldreboende, dagvattenutredning, Sweco 2015.

**Protokollsanteckningar**

Socialdemokraterna lämnar följande protokollsanteckning.

"Det är bra att detaljplanen för det särskilda boendet i Brunn nu blir verklighet. Vi tycker dock inte att lokaliseringen i Pilhamn är optimal eftersom det rör sig om ett skuggigt parti i norrläge nedanför ett högt berg nära länsvägen. Vi har tidigare begärt att alternativa placeringar ska utredas men tyvärr inte fått gehör för saken. Det är också beklagligt att processen har tagit så lång tid. Redan 2011 påtalades behovet av ett särskilt boende i Brunn.

Det verkar också råda oklarheter om detta boende ska vara för äldre eller ej. För oss socialdemokrater är det viktigt att det här särskilda boendet blir verklighet. Men som det står i tjänsteskrivelsen är det också klokt att hålla dörren öppen för att boendet kan användas som ungdomsbostäder om behovet för särskilt boende skulle vara mindre än beräknat. Att sätta behovet av bostäder till äldre i andra hand har det aldrig varit tal om.”

Allan Sooman (-) lämnar följande protokollsanteckning.

”Jag vänder mig mot ordalydelsen i texten, då den inte ändrats i enlighet med inriktningen vid tidigare behandling i utskottet. Syftet med det särskilda äldreboendet vid Pilhamn har varit avsett för äldre. Inga andra grupper har avsetts som brukare. Den tidigare kommundirektören, Stellan Folkesson återvisade ärendet då det visat sig att tjänsteman vid plankontoret självsvådligt lagt till andra grupper, studeranden och ensamkommande. Detta har aldrig varit avsikten, då varje utrymme är nödvändigt för våra egna äldre kommunmedlemmar i behov av särskilt boende. Jag fick intrycket att tjänstemannen passade på när en ny kommundirektör, en erfaren ordförande och en debuterande vice ordförande deltog i mötet.

Om jag hade varit tjänstgörande, hade jag yrkat avslag till ordalydelsen i texten, till förmån till den tidigare menade som endast nämnde äldre som användargrupp.

Flera ledamöter bekräftade min minnesbild av den tidigare hanteringen. Ånyo nedprioriterades våra egna behövande äldre, av både regerande allians men även oppositionens socialdemokrater och miljöpartister.”

## Yrkanden

Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande frågar om utskottet kan besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att utskottet beslutar enligt detta.

## Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen, plan- och exploateringsenheten



**§ 11**

Diarienumr: 2016KS/0238

**Antagande, detaljplan för Torsby 1:342, Dragudden****Beslut**

1. Detaljplan för Torsby 1:342, Dragudden antas.
2. Granskningsutlåtandet godkänns.

**Beslutsnivå**

Kommunfullmäktige

**Ärendebeskrivning**

Syftet med aktuellt förslag till detaljplan är att skapa ett långsiktigt hållbart bostadsområde som anpassas och tar hänsyn till ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter, både under planering, genomförande och användning av området. Vidare är syftet att öppna upp och tillgängliggöra naturmarken och strandområdet för boende, närboende och allmänhet. All naturmark sparas och skyddas i och med planläggning och större delen av åkermarken planläggs för odlingsändamål. Planförslaget innebär uppförande av 66 stycken bostäder i radhuslängor samt i flerfamiljsvilla. Bebyggelsen uppförs i en öppen och gårdsbildande struktur där även växthus och odlingslotter planeras. Detaljplanen tas fram och hanteras enligt PBL (2010:900) i dess lydelse innan 1 januari 2015.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2017-01-23, "Antagande, detaljplan för Torsby 1:342, Dragudden". Planbeskrivning. Plankarta. Illustrationsplan. Gestaltungsplan. Fastighetsförteckning, jan 2017. Illustration utformning/placering byggnader, jan 2017. Geoteknisk utredning, Geomarkservice nov 2012. Fladdermusinventering, Eva Rihm juli 2012. VA-utredning, Geomarkservice nov 2011. Vattenutredning, Geomarkservice okt 2012. Markundersökning, Geomarkservice dec 2008. Dagvatten, WRS dec 2012. Träd och natur, Värmdö kommun juli-aug 2012. Kulturhistorisk landskapsanalys, Värmdö kommun aug 2012. Kulturhistorisk byggnadsinventering, Värmdö kommun juli 2012. Antikvarisk förundersökning och teknisk statusbedömning, Tyréns aug 2012. Behovsbedömning, april 2016. Klassificeringssystem, ÅF – Infrastructure AB, dec 2012. Trädinventering och besiktning, Solna Trädvård AB november 2013. Torsby Havsvik – Utredningsskiss, Land Arkitekter AB jan 2017.

**Beslutsgång**

Filip Joelsson (MP) lämnar lokalen och Allan Sooman (-) träder in som tjänstgörande ersättare för honom.

Ordförande frågar om utskottet kan besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att utskottet beslutar enligt detta.



## Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen





**§ 12****Delgivningar februari 2017, KSPU****Beslut**

Delgivningarna noteras.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

**Delgivningar**

Datum	Inkommande/utgående från/till	Ärendet	Dnr
2017-01-11	Stockholms stad	Yttrande över Stockholms stads översiktsplan	2016KS/0700-2
2017-01-11	Stockholms stad	Komplettering till yttrande över Stockholms stads översiktsplan	2016KS/0700-4
2017-01-11	Länsstyrelsen i Stockholms län	Detaljplan för Torsby 1:177 har vunnit laga kraft	15KS/14-49
2017-01-17	Värmdö kommun/Grindstugärde nya fastigheter AB	Plankostnadsavtal, förslag till detaljplan för Ösby 1:88 m.fl.	16KS/0212-12
2017-01-17	Structorgruppen	Antagande av anbud för medborgardialog för Hemmesta	2017KS/0027-2
2017-01-25	Utredningsenheten	Enkätsvar Boverkets plan-, bygg- och tillsynsenkät 2016	2016KS/0715-2

