

**Kommunstyrelsens planutskott**

Tid: Torsdagen den 15 juni 2017 kl. 13:30-15:30

Plats: Kanholmsfjärden

Beslutande: Se sidan två

Övriga deltagare: Se sidan två

Utsetts att justera: Sandro Wennberg (S)

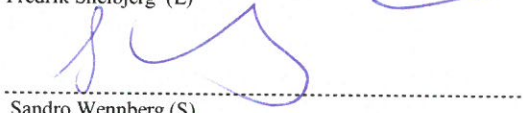
Justeringens tid och plats: Torsdagen den 22 juni 2017, kommunhuset

Protokollet innehåller: § 40-45

Ordförande:


Fredrik Sneibjerg (L)

Justerare:


Sandro Wennberg (S)

Sekreterare:


Emil Steen

ANSLAGSBEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Kommunstyrelsens planutskott

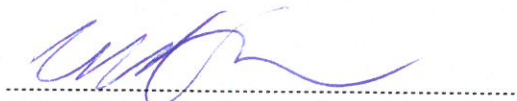
Sammanträdesdatum: 2017-06-15

Anslaget har satts upp: 170626

Anslaget tas ner: 170719

Förvaringsplats:

Underskrift:



Beslutande

Fredrik Sneibjerg (L), ordf.
Deshira Flankör (M), 1 v. ordf., jäv § 42
Sandro Wennberg (S), 2 v. ordf.
Anders Josephsson (KD)
Mikael Lindström (S)
Filip Joelsson (MP)

Tjänstgörande ersättare

Lars Alenfalk (C)
Allan Sooman (-), § 42

Övriga deltagare

Emil Steen
Carina Molin
Henrik Lundberg


Innehållsförteckning

	Information om Gustavsbergsprojektet	4
§ 40	Start-PM Östra Älvsala B1	5
§ 41	Samråd av detaljplan för Verksamhetsområde Östra Kil	6
§ 42	Hemmestatorp 1:1, ansökan om planbesked	9
§ 43	Markanvisningsinbjudan för Kvarnbergsterrassen.....	11
§ 44	Detaljplaneprioriteringar	12
§ 45	Initiativ (Alliansen) uppdrag om detaljplaner enligt byggrättsregeln 60-40..	15

Information om Gustavsbergsprojektet

Ärendebeskrivning

Sofia Vogel informerar om Gustavsbergsprojektet.



§ 40

Diariennr: 2017KS/0363

Star-PM Östra Älvsala B1**Beslut**

Start-PM för Östra Älvsala godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Ärendebeskrivning

Huvudsyftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena (PFO) är att anpassa områdena för permanentboende. Bullandö, Fagerdala, Älvsala och Björkvik, i vilket Östra Älvsala ingår, är ett av kommunens förändringsområden som finns redovisade i kommunens ÖP antagen i kommunfullmäktige 2011. Syftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är också att ange riktlinjer för hur och i vilken form en omvandling från fritidshusområde till åretruntbebyggelse kan bevara områdets karaktär, samtidigt som kommunala vatten- och spillvattenledningar byggs ut. I samband med planarbetet kommer frågor om byggrätt och byggnadsutformning att prövas. Frågor som rör vägarnas utformning och hantering av dagvatten kommer också utredas. Vidare ska detaljplanen visa hur grönstrukturen kan bevaras och hur andra bevarandevärden bör hanteras.

Planen kommer också att pröva möjligheterna att medge förändringar avseende utökade byggrätter, bestämmelser om byggnadernas utformning och utformning av vägområden.

En förprojektering som redovisar förslag till det kommunala VA-nätets utformning och preliminära placeringar av pumpstationer kommer att tas fram parallellt med planarbetet. Ledningsnätet kommer så långt möjligt att förläggas i befintliga vägar inom området.

Detaljplanen kommer att genomföras enligt nya PBL 2010:900 i dess lydelse efter den 1 januari 2015 med utökat förfarande.

§ 41

Diariernr: 2015KS/0463

Samråd av detaljplan för verksamhetsområde Östra Kil**Beslut**

1. Samrådshandlingarna godkänns.
2. Förslag till detaljplan för verksamhetsområde östra Kil, kretsloppscentral, skickas ut på samråd.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny kretsloppscentral (KLC) belägen i Värmdö kommun. Kretsloppscentralen ska nyttjas av medborgare både från Nacka och Värmdö kommuner. Planen ska också erbjuda plats för småindustrier med tillhörande försäljning och lager. Förslag till detaljplan kommer inte omfatta andra trafikintensiva verksamheter såsom t.ex. detaljhandel. Kretsloppscentralen omfattar en yta av ca 4,5 hektar och småindustrier tillskapas på en yta om ca 2 hektar. Planområdet omfattar fastigheterna Västra Ekedal 1:10 och 1:11 samt del av väg 622, gamla Skärgårdsvägen. Detaljplanen föreslår förändringar på Trafikverkets väg (622) i form av en ny cirkulationsplats, flytt av påfartsrampen till väg 222 (Värmdöleden) och mindre trafiksäkerhetshöjande åtgärder. För att hantera den ökade andelen hårdgjorda ytor möjliggör planen också för en dagvattendamm som anläggs i en sänka nära väg 222 (Värmdöleden).

Yrkanden

Filip Joelsson (MP) yrkar att ärendet återremitteras.

Mikael Lindström yrkar bifall till att återremissyrkandet.

Deshira Flankör (M) yrkar att ärendet avgörs idag.

Filip Joelsson (MP) och Mikael Lindström (S) yrkar avslag på liggande förslag.

Deshira Flankör (M) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsordning

Ordföranden frågar om ärendet ska avgöras idag eller om det ska återremitteras och finner att det ska avgöras idag.

Votering begärs. Följande voteringsproposition uppläses och godkänns:

”Den som vill att ärendet ska avgöras idag röstar ja, den som vill att det återremitteras röstar nej.”

Följande röstar ja:

Fredrik Sneibjerg (L), Deshira Flankör (M), Lars Alenfalk (C) och Anders Josephsson (KD).

Följande röstar nej:

Sandro Wennberg (S), Mikael Lindström (S) och Filip Joelsson (MP).

Kommunstyrelsen planutskott beslutar med 4 ja-röster mot 3 nej-röster att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden frågar om liggande förslag bifalles eller avslås och finner att det bifalles.

Votering begärs. Följande voteringsproposition uppläses och godkänns:

”Den som biträder förslaget röstar ja, den avslår detsamma röstar nej.”

Följande röstar ja:

Fredrik Sneibjerg (L), Deshira Flankör (M), Lars Alenfalk (C) och Anders Josephsson (KD).

Följande röstar nej:

Sandro Wennberg (S), Mikael Lindström (S) och Filip Joelsson (MP).

Kommunstyrelsen planutskott beslutar med 4 ja-röster mot 3 nej-röster att liggande förslag bifalles.

Reservationer och protokollsanteckningar

(S)-gruppen lämnar en skriftlig reservation:

”Socialdemokraterna anser inte att Värmdö ska försörja en annan kommun med en återvinningscentral. Vi har redan detaljplanelagd och plansprängd mark på Ekobacken vid Värmdö marknad i Gustavsberg. Den ska användas i första hand. Det är bättre att använda den planerade ÅVS-ytan vid Kil för arbetsplatser. Vår uppfattning är att Kil är ett utmärkt område att utveckla för arbetsplatser, infartsparkeringar och till och med bostäder i vissa lägen.

Vi yrkar på återremiss för att detaljplanelägga så att Kil blir ett verksamhetsområde för arbetsplatser och parkeringar istället för en återvinningscentral.”

(MP) lämnar en skriftlig reservation:

”Från Miljöpartiets sida menar vi att det är bra att ha kretsloppscentral och återvinningscentral på samma plats, men vi är kritiska till att lägga dessa anläggningar i östra Kil. Både Nacka och Värmdö växer kraftigt i befolkning, och behovet av denna typ av anläggningar ökar. Att i det läget flytta

anläggningen från Brunn till östra Kil kommer leda till ett ökat bilåkande för de Värmdöbor som vill nyttja anläggningarna, samtidigt som ligger östra Kil även ligger otillgängligt placerat för nackabor. Det är vår övertygelse att den här verksamheten skulle vara bättre placerad på Ekobacken, precis som åtskilliga partier lovade inför valet 2014.”

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1.	Plankarta	Bilaggs
2.	Planbeskrivning	Bilaggs
3.	Behovsbedömning	Bilaggs ej
4.	Miljökonsekvensbeskrivning	Bilaggs
5.	Planprogram för Verksamhetsområde Kil	Bilaggs ej
6.	Fastighetsförteckning	Bilaggs ej
7.	Dagvattenutredning	Bilaggs ej
8.	Bullerutredning	Bilaggs ej
9.	Tekniskt PM geoteknik	Bilaggs ej
10.	Siktlinjestudie	Bilaggs ej
12.	Förstudie för kretsloppscentralen	Bilaggs ej

Sändlista för beslutsexpediering

Nacka kommun - Natur och trafiknämnden

Nacka kommun, KSSU

Nacka vatten- och avfall



§ 42

Diariennr: 2016KS/0530

Hemmestatorp 1:1, ansökan om planbesked**Beslut**

1. Sökande ges besked att kommunen är beredd, i en detaljplaneprocess, pröva en planläggning av Hemmestatorp 1:1 för bostäder.
2. Avgift för planbesked, medelstor åtgärd, är 17 920 kr enligt taxa för planbesked 2017. Faktura för avgiften skickas separat.
3. Detaljplanen bedöms kunna påbörjas under kvartal 3, 2019, och bli antagen kvartal 4, 2020.

Deshira Flankör (M) anmäler jäv och deltar ej i ärendets handläggning.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Ärendebeskrivning

Hemmestatorp Fastighets AB har i april 2017 ansökt om planbesked för 25 radhus i den södra delen av Torsby. En tidigare ansökan från 2016 omfattade 85 radhus och en gruppbostad.



Karta som visar det föreslagna exploateringsområdet norr om Hemmesta, markerad med röd oval.

Yrkanden

Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till liggande förslag.

Reservationer och protokollsanteckningar

(S)-gruppen anmäler en protokollsanteckning:

”Från Socialdemokraternas sida ser vi utmaningarna med placering av pumpstationen, strandskyddet och bullerstörningen, men väljer att låta den prövningen ske inom ramen för planarbetet. Det finns inte skäl att i det här skedet säga nej. Vi anser också att det mindre antalet bostäder är mer lämpat för platsen än det tidigare förslaget.”

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Ansökan om planbesked	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

Hemmestatorp Fastighets AB

§ 43

Diariennr: 2017KS/0234

Markanvisning för Kvarnbergsterrassen (Omedelbart justerad)

Justering:



Utdraget bestyrks:

§ 44

Diarienumr.: 2017KS/0382

Detaljplaneprioriteringar**Beslut**

1. Detaljplanearbete för Vattentornsberget och Kopparmora 2:224 påbörjas under höstterminen 2017.
2. Verksamheter och näringslivsutveckling flyttas till nummer 2 i rangordningen enligt nedan.

Prioritet 1 – pågående detaljplaneprojekt och beviljade planbesked

Prioritet 2 - verksamheter och näringslivsutveckling

Prioritet 3 – bostadsprojekt i centrumnära lägen som i hög grad bidrar till bostadsförsörjningen

Prioritet 4 – infrastrukturanläggningar

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

KSPU antog i oktober 2016 handlingsplan för de centrala delarna av Gustavsberg. I handlingsplanen redovisades en tidplan för Vattentornsberget som nu är förskjuten ca 9-12 månader. Förseningen beror främst på att Vattentornsbergets detaljplan är beroende av att det finns en säker trafikstruktur genom Gustavsbergs centrum. Detaljplanearbetet för Gustavsbergs centrum har påbörjats, förhandlingar om utformning, exploateringsgrad, fastighetskonsekvenser pågår med fastighetsägaren.

Upphävande av detaljplaner inom Trafikverkets vägplan i Grisslinge har inte påbörjats med hänvisning till att Trafikverkets vägplan har förskjutits i tid, vilket också påverkat starten av detaljplanearbetet för centrala Mörtnäs, M5.

Med påbörjan av detaljplan för Vattentornsberget och Kopparmora 2:224 sammantaget och tillsammans med redan påbörjade detaljplane-, exploaterings- och genomförandeprojekt bedömer förvaltningen att tillgängliga detalj- och exploateringsresurser är ianspråktagna.

Yrkanden

Deshira Flankör (M) framställer följande tilläggsyrkande:

- ” verksamheter och näringslivsutveckling flyttas till nummer 2 i rangordningen enligt nedan.
- Prioritet 1 – pågående detaljplaneprojekt och beviljade planbesked

- Prioritet 2 - verksamheter och näringslivsutveckling
- Prioritet 3 – bostadsprojekt i centrumnära lägen som i hög grad bidrar till bostadsförsörjningen
- Prioritet 4 – infrastrukturplaneringar”

Mikael Lindström (S) begär ajournering. Sammanträdet ajourneras 14.45 till 14.50.

Mikael Lindström (S) och Filip Joelsson (MP) yrkar avslag på Flankörs tilläggsyrkande. Mikael Lindström (S) och Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsordning

Ordföranden frågar om Flankörs tilläggsyrkande bifalles eller avslås och finner att det bifalles.

Votering begärs. Följande voteringsproposition uppläses och godkänns:

”Den som biträder tilläggsyrkandet röstar ja, den avslår detsamma röstar nej.”

Följande röstar ja:

Fredrik Sneibjerg (L), Deshira Flankör (M), Lars Alenfalk (C) och Anders Josephsson (KD).

Följande röstar nej:

Sandro Wennberg (S), Mikael Lindström (S) och Filip Joelsson (MP).

Kommunstyrelsen planutskott beslutar med 4 ja-röster mot 3 nej-röster att tilläggsyrkandet bifalles.

Reservationer och protokollsanteckningar

(S)-gruppen lämnar en skriftlig reservation:

”Socialdemokraterna anser inte att det är rätt att prioritera ned bostadsprojekt i centrumnära lägen och infrastrukturplaneringar för planarbetet. Ett av Värmdös största problem är just infrastrukturen. Utan en fungerande infrastruktur riskerar pågående detaljplanprocesser, bostadsprojekt i centrumnära lägen och verksamheter samt näringslivsutveckling att hämmas. Därutöver finns det redan en rad beslutade områden för näringslivsverksamhet och vi tror att det är viktigare att ha en fungerande infrastruktur innan kommunen går vidare med annan planering. Därför är det olyckligt att prioritera ner såväl infrastruktur- som bostadsplanering.”

(MP) lämnar en skriftlig reservation:

”Det finns många skäl att prioritera näringslivet på Värmdö högt. Att göra det möjligt för våra invånare att arbeta lokalt minskar vardagsstressen såväl som utsläpp. Men den typ av verksamhet som Alliansen ensidigt väljer att prioritera på bekostnad av bostäder och infrastruktur, är inte densamma som Värmdös näringsidkare efterfrågar. Det är vår mening att såväl företagare som invånare ser bostadsfrågor och infrastrukturfrågor som ännu viktigare än ytterligare ett industriområde.”



Ej tjänstgörande ersättaren Allan Sooman (-) meddelar att han hade bifallit Flankörs tilläggsyrkande om han varit tjänstgörande.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1.	Projektlista detaljplaner och genomförande biläggs	

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen



§ 45

Diarienumr.: 2017KS/0600

Initiativ (Alliansen) Uppdrag om detaljplaner enligt byggrättsregeln 60-40**Beslut****Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Vid kommunstyrelsens planutskott 2017-06-15 lämnade Deshira Flankör (M) in ett initiativ avseende uppdrag om detaljplaner enligt byggrättsregeln 60-40. I initiativet framställs följande:

”Genom åren har enskilda samfällighetsföreningar inkommit med ansökan om planändring gällande detaljplaner som omfattas av byggrättsregeln som tillåter byggrätt på 60 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för komplementbyggnad. Syftet med regeln som infördes i slutet av 80-talet var att begränsa permanentbebyggelse. Utifrån den bostadsbrist som råder i länet såväl som landet vore det därför lämpligt att en översyn görs i syfte att få fram en tydlig bild om möjliga planändringar i de fall boende i områdena så önskar.

Förvaltningen ges i uppdrag

- att redovisa antal detaljplaner enl. byggrättsregeln 60-40
- att utreda förutsättningar och konsekvenser att upphäva ovannämnda detaljplaner om önskemål från boende finns
- att kartlägga möjliga planeringar av nya detaljplaner

Uppdraget redovisas till planutskottet senast i november 2017”

Yrkanden

Filip Joelsson (MP) yrkar att ”...samt hur de relaterar till befintliga PFO-områden.” läggs till den tredje punkten i initiativet.

Mikael Lindström (S) och Deshira Flankör (M) yrkar bifall till Joelssons tilläggsyrkande.

Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till liggande förslag.

Reservationer och protokollsanteckningar:

Allan Sooman anmäler följande protokollsanteckning:

”Om jag tjänstgjort, hade jag yrkat ett tillägg till beslutet, om att

- ett generellt bygglov om 10% av fastighetsytan får bebyggas.


Detta skulle skapa en större variation av bebyggelse, och ta bort känslan av kåkstäder. Medborgarens frihet skall alltid ses som dimensionerande för samhällsbyggnaden. Jag beklagar att de i alliansen ingående partierna frångick sina vallöften.”

Sändlista för beslutsexpediering

Sektorchef samhällsbyggnad

Enhetschef PEX

Justering:



Utdraget bestyrks:



Kommunstyrelsens planutskott

Tid: Torsdagen den 15 juni 2017 kl. 13:30-15.10

Plats: Kanholmsfjärden

Beslutande: Se sidan två

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Sandro Wennberg (S)


Justeringens tid
och plats: Omedelbar justering

Protokollet innehåller: § 43

Ordförande:


Fredrik Sneibjerg (L)

Justerare:


Sandro Wennberg (S)

Sekreterare:


Emil Steen

ANSLAGSBEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Kommunstyrelsens planutskott

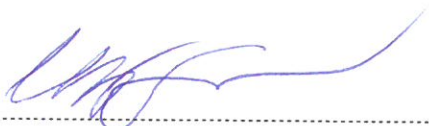
Sammanträdesdatum: 2017-06-15

Anslaget har satts upp: 170615

Anslaget tas ner: 170707

Förvaringsplats:

Underskrift:


.....



Beslutande

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

Tjänstgörande ersättare

Lars Alenfalk (C)

Ersättare

Allan Sooman (-)
Karin Aaseby (S)

Övriga deltagare

Henrik Lundberg
Sofia Vogel
Emil Steen



Innehållsförteckning

§ 43	Markanvisningsinbjudan för Kvarnbergsterrassen.....	4
------	---	---

Justering:



Utdraget bestyrks:

§ 43

Diarienumr: 2017KS/0234

Markanvisning för Kvarnbergsterrassen**Beslut**

1. Markanvisningsinbjudan för Kvarnbergsterrassen godkänns.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

En inbjudan till markanvisningstävling för Kvarnbergsterrassen har utformats där intresserade byggherrar får lämna anbud på ca 14 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA), motsvarande ca 140 lägenheter med lokaler i gatuplan. Gestaltningen är i stort fokus och tävlingen kommer att utgå från ett fast pris där inkomna anbud kommer utvärderas och poängsättas med avseende på gestaltning, ekologisk hållbarhet samt social och ekonomisk hållbarhet.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Markanvisningsinbjudan	Bilägges
2	Mall till markanvisningsavtal	Bilägges
3	Naturvärdesinventering	Bilägges

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen

