

**Sammanträde med Kommunstyrelsens planutskott**

Tid: Torsdag den 7 juni 2018, kl. 09:00-09:20

Plats: Kanholmsfjärden

Beslutande: Fredrik Sneibjerg (L), ordf.  
Deshira Flankör (M), 1 v. ordf.  
Mikael Lindström (S), 2 v. ordf.  
Malin Bellander (M)  
Anders Josephsson (KD)  
Carl Kangas (S)  
Filip Joelsson (MP)Ersättare: Allan Sooman (-)  
Lars Alenfalk (C)  
Linda Nygren (S)Övriga deltagare: Camilla Schultz  
Fredrik Cavallin  
Christer EkenstedtPlats och tid för justering: 2018-06-13  
Kommunhuset, plan 3

Underskrifter: Sekreterare \_\_\_\_\_ Paragraf 34 - 43  
Christer Ekenstedt

Ordförande \_\_\_\_\_  
Fredrik Sneibjerg (L)

Justerare \_\_\_\_\_  
Mikael Lindström (S)

---

**ANSLAG/BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Datum när anslaget sätts  
upp 2018-06-14Datum när anslaget tas  
ner 2018-07-09Förvaringsplats för  
protokoll

Kommunhuset, Skogsbo

---

**Innehållsförteckning****Ärenden**

Detaljplaneprioriteringar – Höstterminen 2018	§ 34
Placering av nytt församlingshem	§ 35
Slutrapport vägval Hemmesta	§ 36
Samrådshandlingar PFO Strömma S6 – Herrvikstomten och Strömmadal	§ 37
Detaljplan för M10 Korpholmen, samråd	§ 38
Start-PM, Norra Älvsala 2 B5	§ 39
Start-PM, Björkvik B6	§ 40
Beredning av Initiativ (S) Förbättrad uppföljning av exploateringsavtal	§ 41
Beredning av Initiativ (S) Förtydligande med anledning av beslut om prioritering av förändringsområden	§ 42
Initiativ (MP) Kompensatoriska i samband med planarbete Centrala och Östra Mörtlös	§ 43



§ 34

Dnr: 2018KS/0523

**Detaljplaneprioriteringar – Höstterminen 2018****Beslut**

Detaljplanearbete för Norra Älvsala B5, Björkvik B6, Östra Ekedal 1:48 och Norra Lagnö påbörjas höstterminen 2018.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

**Ärendebeskrivning**

Den 15 december 2016 § 75 beslutade Kommunstyrelsens planutskott (KSPU) att detaljplaneprioriteringar ska aktualiseras halvårsvis, inför kommande vårtermin respektive hösttermin.

KSPU godkände den 22 mars 2018 § 13 förvaltningens förslag till ny prioritering av kommunens förändringsområden. Den ligger till grund för förslag till beslut om att starta upp detaljplanearbete för Norra Älvsala B5, Björkvik B6. Vidare föreslås etapp två och tre av detaljplanearbetet för Norra Lagnö påbörjas och ingå i det pågående planarbetet för etapp ett.

Förslag till detaljplaner som påbörjas vårterminen 2018 är hänförliga till prioriteringsordning enligt: Östra Ekedal 1:48, beviljat planbesked prioritet övrigt. Norra Älvsala B5, Björkvik B6, Östra Ekedal 1:48 och Norra Lagnö påbörjas enligt kommunens prioritering av förändringsområden.

Under innevarande termin har KSPU fattat beslut om antagande av detaljplanerna Strömma S3 Herrviksnäs och Ösby 4:2 m.fl., Munkmora. Föreslagna och antalet detaljplanearbeten som föreslås påbörjas höstterminen 2018 utgår från beslutade planbesked och avdelningens nu tillgängliga resurser, om andra och fler detaljplaner prioriteras så krävs en förnyad prioritering.

Pågående detaljplaneprojekt är 38 st., 17 vilande och 10 pågående genomförandeprojekt.

Förvaltningen föreslår att detaljplanearbete för Norra Älvsala B5, Björkvik B6, Östra Ekedal 1:48 och Norra Lagnö påbörjas höstterminen 2018 med hänsyn till de positiva planbesked och deras bedömda antaganden som KSPU beslutat samt den prioritering av förändringsområden som KSPU beslutat.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse Detaljplaneprioriteringar – Höstterminen 2018  
Projektlista, pågående planarbete



§ 35

Dnr: 15KS/225

**Placering av nytt församlingshem i Gustavsberg****Beslut**

I detaljplanearbetet ska en församlingsbyggnad på ca 1 000 kvm prövas i stadsparken.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

**Ärendebeskrivning**

I juni 2013 tog Kommunstyrelsens gustavsbergsutskott beslut om att detaljplanearbetet skulle pröva bebyggelse i stadsparken med syftet att befolka den.

I mars 2015 togs beslut om stadsgatunätet i Gustavsberg. Stadsgatunätet innebär bland annat att Värmdögatan som går mellan Gustavsbergs kyrka och församlingshemmet, och som idag är stängd, kommer att öppnas för biltrafik.

Vid parallella arkitektuppdrag som genomfördes för de centrala delarna av Gustavsberg föreslogs en flytt av församlingshemmet till den framtida stadsparken. Enligt den handlingsplan som kommunstyrelsens planutskott godkände i oktober 2016 ska församlingshemmets placering utredas vidare i detaljplanearbetet.

Förslaget som tagits fram innebär att församlingens lokaler delas upp i två olika byggnader. En byggnad om ca 1 000 kvm för delar av verksamheten som placeras i parken och en annan komplementbyggnad i närheten där den administrativa verksamheten förläggs. Som önskemål har församlingen föreslagit Runda huset som sitt förstahandsval av komplementbyggnad. Andra möjliga alternativ till komplementbyggnad kan vara att bygga om det befintliga församlingshemmet eller att långtidshyra en lokal i närheten. Om den administrativa verksamheten placeras i det befintliga församlingshemmet har församlingen som önskemål att utöka byggrätten så att även bostäder kan uppföras på fastigheten. Kommunen har inte tagit ställning till det framtida nyttjandet av Runda Huset.

De praktiska fördelarna med att all verksamhet samlas på samma plats försvinner med det här förslaget. Genom att byggnadens storlek hålls runt 1 000 kvm bedöms den inte bli dominerande i förhållande till kyrkan och resten av parken. Lokalerna kan möjliggöra aktiviteter som konserter och caféverksamhet vilket kan bidra till att skapa en levande parkmiljö och på så sätt utgöra en tillgång för parken och invånarna i kommunen.

I det här förslaget kommer troligtvis en mindre del av församlingshemmet ligga på kommunens mark. Denna mark kommer då att fastighetsregleras över till församlingens fastighet Ösby 1:3, med en oberoende värdering av markens marknadsvärde.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse Placering av nytt församlingshem i Gustavsberg

**Sändlista för beslutsexpediering**

Gustavsberg-Ingårö församling

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 36

Dnr: 2017KS/0359

**Slutrapport vägval Hemmesta****Beslut**

1. Rapporten godkänns.
2. Projektet vägval Hemmesta avslutas.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

**Ärendebeskrivning**

Under 2017 pågick projektet vägval Hemmesta. Nedlagt arbete och sammanfattande resultat inom projektet redovisas i en rapport.

Huvudfrågeställning i arbetet med vägval Hemmesta har varit om Skärgårdsvägen även fortsättningsvis kan vara den enda vägkopplingen genom Hemmesta eller om en förbifart behövs. I projektet vägval Hemmesta har det ingått att utreda förutsättningar för ny bebyggelse i delar av Storskogen, Hemmestatorp och Wärmdövik samt vilka konsekvenser detta kan tänkas få. De utredningar och arkitektförslag som genomförts som en del av arbetet presenteras översiktligt i rapporten. Vidare innehåller rapporten en kortfattad sammanfattning av inkomna synpunkter inom ramen för de två medborgardialoger som anordnats som en del av projektet.

Slutsatsen från arbete med vägval Hemmesta är att en förbifart inte ska anordnas genom Storskogen och att ingen fortsatt planläggning för bebyggelse föreslås inom Storskogen. Däremot föreslås att kommunen ska arbeta vidare med ett antal åtgärder som att t.ex. förstärka infrastrukturen och kontinuerligt arbeta för en förbättrad kollektivtrafik.

**Yrkanden**

Fredrik Sneibjerg (L) framställer följande yrkande:

”Att förvaltningen ges i uppdrag att utreda hur införande och placering av ett vägreservat i området ’ vägval Hemmesta’ mellan Fagerdalavägen och väg 222 (Stavsnäsvägen) kan göras.”

Deshira Flankör (M), Malin Mellander (M), Anders Josephsson (KD), Filip Joelsson (MP) och Mikael Lindström (S) yrkar avslag på Sneibjergs (L) yrkande.

Mikael Lindström (S) framställer följande yrkande:

”Att förvaltningen utreder utökad naturreservatsbildning i Hemmesta storskog.”

Deshira Flankör (M) yrkar avslag på Lindströms (S) yrkande och bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till Lindströms (S) yrkande och bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Malin Bellander (M) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Ordföranden frågar om utskottet avslår eller bifaller Mikael Lindströms (S) yrkande och finner att Lindströms (S) yrkande avslås.

Votering begärs.

Ja-röst för att avslå Lindströms (S) yrkande.

Nej-röst för att bifalla Lindströms (S) yrkande.

Med 4 ja-röster för att avslå Lindströms (S) yrkande och 3 nej-röster för att bifalla Lindströms (S) yrkande beslutar kommunstyrelsens planutskott att avslå Lindströms (S) yrkande.

Ledamot/tjänstgörande /ersättare	Ja-röster	Nej-röster	Avstår från att rösta
Fredrik Sneibjerg (L)	X		
Deshira Flankör (M)	X		
Mikael Lindström (S)		X	
Malin Bellander (M)	X		
Anders Josephsson (KD)	X		
Carl Kangas (S)		X	
Filip Joelsson (MP)		X	

Ordföranden frågar om utskottet bifaller eller avslår Fredrik Sneibjergs (L) yrkande och finner att Sneibjergs (L) yrkande bifalles.

Votering begärs.

Ja-röst för att bifalla Sneibjergs (L) yrkande.

Nej-röst för att avslå Sneibjergs (L) yrkande.

Med 1 ja-röst för att bifalla Sneibjergs (L) yrkande och 6 nej-röster för att avslå Sneibjergs (L) yrkande beslutar kommunstyrelsens planutskott att avslå Sneibjergs (L) yrkande.

Ledamot/tjänstgörande /ersättare	Ja-röster	Nej-röster	Avstår från att rösta
Fredrik Sneibjerg (L)	X		
Deshira Flankör (M)		X	
Mikael Lindström (S)		X	
Malin Bellander (M)		X	
Anders Josephsson (KD)		X	
Carl Kangas (S)		X	
Filip Joelsson (MP)		X	



---

**Reservationer och protokollsanteckningar**

(M) anmäler en protokollsanteckning:

"Moderaterna ifrågasätter starkt den inkongruenta förhållningsättet, där man å ena sidan lägger fram ett förslag på att avsluta projektet kring vägval Hemmesta och andra sidan bestämmer sig på förhand om att vägen behövs. Skärgårdsvägen är en statlig väg, vilket Trafikverket har ansvar för. Visar det sig att kapaciteten brister trots åtgärder på Skärgårdsvägen som Trafikverket får genomföra efter planerad åtgärdsvalstudie, ligger det på Trafikverkets ansvar att hitta nya vägdragningar. Det är trots allt en sekundärled för trafikfarligt gods. Vidare ser moderaterna inte hur kommunens mest kritiska flaskhals, Grisslingerakan, ska kunna hantera en alternativ sträckning genom storskogen med 2000 nya bostäder tillsammans med alla pågående detaljplaner som Hemmesta centrum samt mot Bullandö, Saltarö, Strömma, Stavsnäs och ut mot Vaxholm."

(C) anmäler en protokollsanteckning:

"På dagens sammanträde förelåg en slutrapport ang. 'Vägval Hemmesta.' Utskottets ledamöter beslutade i enlighet med förvaltningens förslag att godkänna rapporten och att projektet vägval Hemmesta avslutas.

Hade jag varit tjänstgörande skulle jag röstat ja till förvaltningens förslag.

Liberalerna yrkade därtill på ett tillägg om uppdrag till förvaltningen att utreda hur införande och placering av ett vägreservat i området 'vägval Hemmesta' kan göras. Vid begärd votering av Fredrik Sneibjerg (L) röstade han själv ja till yrkandet medans övriga ledamöter röstade nej till yrkandet.

Hade jag varit tjänstgörande skulle jag röstat nej till yrkandet från (L). Det begärde jag också att få noterat till protokollet.

Mitt nej till L:s yrkande grundar sig i centerpartiets ställningstagande till 'vägval Hemmesta' under nuvarande mandatperiod och ett nyantaget program för (c) med lydelsen 'Bevara Storskogen'."

Allan Sooman (-) anmäler en protokollsanteckning:

"Om jag hade varit beslutande, skulle jag yrkat avslag på (L) förslag angående 'vägval' Hemmesta.

Tragiskt att alliansen inte har inbördes lojalitet så nära valet.

När plan- och utvecklingsfrågor hamnar under 'populism', riskerar samhällsutvecklingen att stagnera."

(KD) anmäler en protokollsanteckning:

"Kristdemokraterna delar de bedömningar och de slutsatser som dras i rapporten Vägval Hemmesta. Trafiksituationen måste förbättras och en rad infrastrukturåtgärder behöver ske de kommande åren. Vi anser att en storskalig exploatering för bostäder i första hand ska ske i mer centrum- och kollektivtrafiknära lägen."

(S) anmäler en skriftlig reservation:

"Det är glädjande att rapporten landar i slutsatsen att förbifarten inte löser några övergripande trafikproblem. Det har varit en given analys från början eftersom en förbifart måste betalas med exploateringsintäkter för flera tusen nya bostäder, vars invånare också behöver rymmas på vägarna som leder till Ålstäket. Stora delar av den trafiken kommer dessutom att ledas in till Hemmesta centrumområde. Tyvärr har moderatstyret med detta projekt nu spenderat över 2,5 miljoner skatte kronor, på ett självklart svar.



---

För att trygga unika värden i skogen för framtida generationer, föreslog vi socialdemokrater tillsammans med Miljöpartiet i stället att utreda en utökad naturreservatsbildning.”

(MP) anmäler en skriftlig reservation:

”Från Miljöpartiets sida är vi nöjda med förslaget till beslut från förvaltningen, så långt som det sträcker sig. Samtidigt är vi väl medvetna om att nya förslag om att dra en förbifart genom Storskogen kommer till ytan vart tionde år. För att skapa en trygg och långsiktig lösning för lokalsamhället och samtidigt skydda de stora natur- och kulturvärden som finns i skogen vore det därför lämpligt att skydda delar av Storskogen som naturreservat. Vi reserverar oss till förmån för vårt och (S) gemensamma yrkande.”

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse Slutrapport vägval Hemmesta

Slutrapport vägval Hemmesta

AIX ARKITEKTER AB (2017) Vägval Hemmesta/Parallellt uppdrag, Värmdö kommun

Arendus AB, Dan Carlsson (2017) Kulturmiljöer i Hemmesta, Värmdö kommun

A&C Konsulter AB, Carl Chytreaus (2018) Hemmesta, Studie över sträckningar för Centrumgata

Ekologigruppen (2017) Landskapsanalys Hemmesta Kartbeskrivningar, Värmdö kommun

Ekologigruppen (2017) Landskapsanalys Hemmesta, kartor, Värmdö kommun.

Ramböll (2017), Trafikprognos Hemmesta, Uppdragsnummer 1320026790 Värmdö kommun

Mandaworks + Adept (2017) Hemmesta småhusstad, Parallella uppdrag vägval Hemmesta, Värmdö kommun

Värmdö kommun (2017), sammanställning av inkomna synpunkter från medborgardialog 1

Värmdö kommun (2018), sammanställning av inkomna synpunkter från medborgardialog 2

Ekologigruppen (2017) Objekt med arter skyddsförordningen, Värmdö kommun





§ 37

Dnr: 15KS/115

**Samrådshandlingar PFO Strömma S6 – Herrvikstomten och Strömmadal****Beslut**

1. Samrådshandlingarna för detaljplan PFO Strömma S6, Herrvikstomten och Strömmadal godkänns.
2. Detaljplan, PFO Strömma S6, Herrvikstomten och Strömmadal skickas ut på samråd.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

**Ärendebeskrivning**

Strömma S6 är enligt Värmdö kommuns översiktsplan (ÖP) 2012 – 2030 ett så kallat prioriterat förändringsområde (PFO). Det innebär att området är utpekat som ett prioriterat område att planlägga och förse med kommunalt vatten- och spillvatten. Strömma S6 planläggs också för att möjliggöra permanentboende.

Kommunstyrelsens planutskott beslutade 2017-04-20 att godkänna start-PM för Strömma, delområde S6 – Herrvikstomten och Strömmadal. Beslutet innebär att ett planarbete påbörjades.

Eftersom området inte varit detaljplanelagt tidigare råder variationer gällande såväl fastighetsstorlekar som storlek på byggnader. Förvaltningen bedömer att förslaget till detaljplan för Strömma S6, Herrvikstomten och Strömmadal kan skickas ut på samråd.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse Samrådshandlingar PFO Strömma S6 – Herrvikstomten och Strömmadal  
Behovsbedömning  
Fastighetsförteckning  
Fastighetskonsekvenstabell  
Planbeskrivning  
Illustration markintrång, del 1/2  
Illustration markintrång del 2/2  
Plankarta del 1/2  
Plankarta del 2/2  
Bullerutredning  
Kulturmiljöutredning  
Rapport om inventering strandskydd  
Trafikutredning  
Utredning hållplatsplacering  
Dagvattenutredning  
Dagvattenutredning, bilaga 1 – 4  
PM Geotekning  
PM Geoteknik bilaga  
Naturutredning  
Naturutredning bilaga 1 - 11

**Sändlista för beslutsexpediering**

Samhällsbyggnadsavdelningen

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 38

Dnr: 15KS/131

**Samråd – Detaljplan för M10 Korpholmen****Beslut**

1. Samrådshandlingarna godkänns.
2. Förslag till detaljplan skickas ut på samråd.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

**Ärendebeskrivning**

Under senare år har det skett en kraftig inflyttning till Värmdö kommun. Många fritidshusområden förändras successivt till villaområden med permanentbostäder. Detta leder till ökade krav på större byggrätter, bra dricksvatten och bättre rening av spillvatten. Korpholmen är ett av kommunens förändringsområden där en omvandling till åretruntboende har pågått under många år. I Värmdö kommuns Översiktsplan 2012-2030 redovisas Korpholmen som ett prioriterat förändringsområde som ska planläggas och försörjas med kommunalt vatten och avlopp.

Korpholmen ligger i nära anslutning till väg 222 som är en hårt trafikerad väg mellan Stockholm och skärgården. Just nu arbetar Trafikverket med en vägplan för väg 222 på sträckan mellan Mölnvik och Ålstäket. Parallellt med arbetet med vägplanen driver Värmdö kommun detaljplanearbete i Grisslinge- och Mörtnäsområdet. Arbetet med vägplanen och detaljplanerna samordnas för att effektivisera och underlätta alla projekten.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse Detaljplan för M10 Korpholmen, samråd  
Detaljplaneprogram för Mörtnäs och Korpholmen 2003. KSTU 2004-02-09, § 24  
Start-PM för Korpholmen M10. KS 2011-11-30, § 256  
Start-PM för detaljplaner i Grisslinge. KSPU 2016-10-19 § 52  
Plankarta, samrådshandling (2018-05-07)  
Planbeskrivning, samrådshandling (2018-05-07)  
Behovsbedömning (2017-09-19)

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 39

Dnr: 2018KS/0372

**Start-PM, Norra Älvsala 2 B5****Beslut**

Start-PM för detaljplan för Norra Älvsala 2 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 Norra Älvsala 2 ingår, är ett av kommunens prioriterade förändringsområden (PFO 19) som finns redovisade i kommunens översiktsplan antagen i kommunfullmäktige 2011.

Syftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är att ange riktlinjer för hur och i vilken form omvandlingen av områdena kan ske samtidigt som kommunala vatten- och spillvattensledningar byggs ut. Frågor om byggrätt och byggnadsutformning kommer att prövas.

Planläggningen kommer att ske med utökat förfarande. Planförslagets sociala, ekonomiska och ekologiska konsekvenser kommer att redovisas.

Flertalet frågor är gemensamma för PFO 19, och de olika detaljplanerna kommer att ha ett liknande förhållningssätt till de gemensamma frågorna.

En preliminär tidplan redovisar ett samråd kvartal 2 2019 med antagande ca ett år senare. Utbyggnaden enligt de nya byggrätterna kan ske ca 1,5 år efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft för att hinna bygga ut vatten- och spillvattensystemet innan.

**Yrkanden**

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

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse Start-PM, Norra Älvsala 2 B5

**Sändlista för beslutsexpediering**

Plan- och exploateringsavdelningen

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 40

Dnr: 2018KS/0373

**Start-PM, Björkvik B6****Beslut**

Start-PM för detaljplan för Björkvik 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 B6 Björkvik ingår, är ett av kommunens prioriterade förändringsområden (PFO 19) som finns redovisade i kommunens översiktsplan antagen i kommunfullmäktige 2011.

Syftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är att ange riktlinjer för hur och i vilken form omvandlingen av områdena kan ske samtidigt som kommunala vatten- och spillvattensledningar byggs ut. Frågor om byggrätt och byggnadsutformning kommer att prövas.

Planläggningen kommer att ske med utökat förfarande. Under planprocessen kommer även frågor som t.ex. strandskydd, att hanteras. Planförslagets sociala, ekonomiska och ekologiska konsekvenser kommer att redovisas.

Flertalet frågor är gemensamma för PFO 19, och de olika detaljplanerna kommer att ha ett liknande förhållningssätt till gemensamma frågor.

En preliminär tidplan redovisar ett samråd kvartal 2 2019 med antagande ca ett år senare. Utbyggnaden enligt de nya byggrätterna kan ske ca 1,5 år efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft för att hinna bygga ut vatten- och spillvattensystemet innan.

**Yrkanden**

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

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse Start-PM, Björkvik B6

**Sändlista för beslutsexpediering**

Plan- och exploateringsavdelningen

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 41

Dnr: 2018KS/0528

**Beredning av Initiativ (S) Om förbättrad uppföljning av exploateringsavtal****Beslut**

Initiativet avslås.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

**Ärendebeskrivning**

Ett exploateringsavtal är en överenskommelse mellan kommunen och byggherren om hur en exploatering ska genomföras framför allt när det gäller vilken part som ska ha ansvar för utförande av olika åtgärder samt vilken part som ska finansiera dessa. Vanliga punkter som tas upp i ett exploateringsavtal är t ex utformning av allmän platsmark, gestaltungsprogram, exploateringsbidrag/ gatukostnader, anläggningsavgifter för vatten och avlopp, marköverlåtelse, upplåtelse av rättigheter, lantmäteriåfrågor, tidplan och viten. I en detaljplan, plankarta och planbestämmelser, regleras vad som får byggas och var.

Åtaganden i exploateringsavtal följs upp av mark- och exploateringsenheten i de delar som inte avser myndighetsbeslut. För de åtaganden som finns reglerat i gällande lagstiftning när det gäller tillsyn- och tillståndsfrågor hanteras dessa av respektive ansvarig myndighet, t ex ska beslut om bygglov fattas utifrån de i planen givna förutsättningarna.

För uppföljning av exploateringsavtal finns rutiner t ex när det gäller ansvarig roll och uttag av exploateringsavgifter. Arbete pågår också med att utveckla samarbete med Bygg- och miljöavdelningen både när det gäller exploateringsavtal och detaljplaner.

Förvaltningens beredning av ärendet visar att uppföljningen av exploateringsavtal samt att detaljplanernas syfte säkerställs hanteras inom förvaltningens ordinarie verksamhet.

**Yrkanden**

Deshira Flankör (M) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Mikael Lindström (S) yrkar bifall till initiativet.

Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till Lindströms (S) yrkande.

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut eller Mikael Lindströms (S) yrkande och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

**Reservationer och protokollsanteckningar**

(S) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse Beredning av Initiativ (S) Om förbättrad uppföljning av exploateringsavtal  
Initiativ förbättrad uppföljning av exploateringsavtal

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 42

Dnr: 2018KS/0529

**Beredning av Initiativ (S) Om ekonomiska konsekvenser i PFO-områden****Beslut**

Initiativet avslås.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

**Ärendebeskrivning**

PFO-utredningen i mars 2018 innehöll inte en bedömning av de enskildas investeringar eller av kommunens kommande inlösenkostnad inom de prioriterade förändringsområdena. VA-inventeringarna pågår fortfarande och de enskilda avloppen rustas eller byggs ut kontinuerligt vilket gör att förutsättningarna ständigt förändras.

Förvaltningen gör bedömningen att de ekonomiska konsekvenserna för enskilda fastighetsägare och för kommunen kommer utredas och klarläggas inför varje planprojekt. Det kommer göras i det start-PM som inleder varje planprojekt eller i den planbeskrivning som ingår i planhandlingen. Ekonomiska konsekvenser, vattenbrist, trafiksäkerhetsproblem eller små byggrätter kan vara faktorer som innebär att avgränsning och bedömd start av planarbetet påverkas.

Förvaltningens beredning av ärendet visar att enskildas ekonomiska konsekvenser av omprioriteringen av PFO-områden hanteras i kommande detaljplanearbete.

**Yrkanden**

Deshira Flankör (M) yrkar avslag på initiativet.

Mikael Lindström (S) yrkar bifall till initiativet.

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och eller Mikael Lindströms (S) yrkande och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

**Reservationer och protokollsanteckningar**

(S) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse Beredning av Initiativ (S) Om ekonomiska konsekvenser i PFO-områden

Initiativ (S) Förtydligande med anledning av beslut om prioritering av förändringsområden



---

§ 43

Dnr: 2018KS/0617

**Initiativ (MP) Ärende om kompensatoriska i samband med planarbete Centrala och Östra Mörtnäs**

**Beslut**

Initiativet avslås.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

**Ärendebeskrivning**

Vid kommunstyrelsens planutskott 2018-06-07 lämnade Filip Joelsson (MP) in ett initiativ avseende Kompensatoriska i samband med planarbete Centrala och Östra Mörtnäs. I initiativet framställs följande:

”Förvaltningen ges i uppdrag att utreda hur spridningskorridorer och gröna samband mellan Farstalandet och Värmdölandet kan säkras samt undersöka vilka kompensatoriska åtgärder som behöver vidtas i samband med planarbeten i Mörtnäs.

Förvaltningen ges i uppdrag att föra dialog med Trafikverket i samband med arbetet på väg 222 mellan Ålstäket och Mölnvik.”

**Yrkanden**

Deshira Flankör (M) yrkar avslag på initiativet.

Filip Joelsson (MP) yrkar bifall till initiativet.

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om utskottet avslår eller bifaller initiativet och finner att initiativet avslås.

**Reservationer och protokollsanteckningar**

(MP) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

