

## Kommunstyrelsens planutskott

Tid: Tisdag den 1 juni 2021, kl. 09:00-10:45  
Plats: Kanholmsfjärden

Beslutande: Se sidan två  
Ersättare: Se sidan två  
Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Julia Ekedahl (S)

Justeringens tid och plats: Tisdag den 8 juni  
Kommunhuset Skogsbo

Protokollet innehåller: § 20 - 25

Ordförande:

  
Kristina Lång (C)

Justerare:

  
Julia Ekedahl (S)

Sekreterare:

  
Henrik Lindeblad

---

### ANSLAGSBEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Datum när

anslaget sätts upp 2021-06-08

Datum när anslaget  
tas ner

2021-07-01

Förvaringsplats för protokoll  
Kommunhuset  
Skogsbo

Underskrift:



**Beslutande**

Kristina Lång (C), ordf.  
Deshira Flankör (M), 1 v.ordf. (deltar ej i §§ 24 och 25)  
Julia Ekedahl (S), 2 v.ordf.  
Filip Joelsson (MP)  
Anna Lipinska (KD)  
Carl Kangas (S)  
Thorulf Empfevik (SD)

**Tjänstgörande ersättare**

Miranda Ahlers (C) ersätter Deshira Flankör (M) under §§ 24 och 25

**Ersättare**

Magnus Danielsson (S)  
Sam Assadi (S)  
Miranda Ahlers (C) (§§ 20-23)

**Övriga deltagare**

Andreas Dahlberg  
Greger Ragnarsson  
Anna Sand  
Moa Öhman  
Sofia Vogel  
Hanna Hallbäck  
Henrik Lindeblad



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## Innehållsförteckning

§ 20 Kontoret Informerar KSPU 2021-06-01	4
§ 21 Samråd, detaljplan för Norra Lagnö, Panama och del av Långsunda	5
§ 22 Ny granskning Detaljplan PFO B3 Norra Älvsala 1	7
§ 23 Planbesked Djurö 4:239	10
§ 24 Utställning omgång 4, detaljplan för Herrviksnäs, delområde S3	12
§ 25 Samråd detaljplan Hemmestatorp 1:1	15



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 20**

Dnr: 2021KS/0426

Kontoret Informerar KSPU 2021-06-01

**Beslut**

Informationen noteras.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens Planutskott (KSPU)

**Ärendebeskrivning**

Sofia Vogel, Enhetschef Mark- och exploatering på Samhällsbyggnadskontoret, presenterar möjligt planarbete under namnet "Gustavsbergsprojektet" samt hur Ankarbyggherre kan användas inom detta projekt.

Kristina Lång redogör även för resultaten från den enkät som utförts i Aspvik.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## § 21

Dnr: 15KS/173

## Samråd, detaljplan för Norra Lagnö, Panama och del av Långsunda

### Beslut

1. Detaljplan, PFO Norra Lagnö, Panama och del av Långsunda skickas ut på samråd.
2. Samrådshandlingarna för detaljplan PFO Norra Lagnö, Panama och del av Långsunda godkänns.

### Beslutsnivå

Kommunstyrelsen.

### Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till att anpassa området för permanentboende och anger riktlinjer för kommande bebyggelseutveckling samt förse området med kommunalt vatten och spillvatten.

Frågor som rör vägarnas huvudmannaskap, utformning och hantering av dagvatten har utretts. Vidare har detaljplanen visat hur grönstrukturen kan bevaras och hur andra bevarandevärden hanteras.

### Beslutsgång

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

### Handlingar i ärendet

Nr	Handling
1	Tjänsteskrivelse "Samråd, detaljplan för Norra Lagnö, Panama och del av Långsunda (Dnr 15KS/173)"
2	Plankarta 1-5
3	Planbeskrivning, med bilagor, 1 – 5
4	Samrådsyttranden, etapp 1
5	Behovsbedömning, 2019-09-06

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---

Nr	Handling
6	Buller Norra Lagnö, trafikbuller, 2019-09-03
7	Bullerutredning ÅF, färjeläge, 2016-02-26
8	Dagvattenutredning 2016-08-19
9	Kulturmiljö, en resurs för samhällsbyggnad. En vägledning till det kommunala kulturmiljöarbetet, Stockholms län, 2019.
10	Naturvärdesinventering (NVI), 2019-01-28
11	Riktlinjer för kommunalt huvudmannaskap vid detaljplaneläggning, 2019-03-27
12	Rapport hjärteplatser och andra platser, samverkan med skolan, 2018
13	Riskbedömning, djurhållning, 2019-08-07
14	Synpunkter från medborgardialog, 2014
15	Uppdaterad dagvattenutredning, 2019-09-04

### Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadskontoret



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## § 22

Dnr: 2017KS/0942

# Ny granskning Detaljplan PFO B3 Norra Älvsala 1

## Beslut

1. Granskningshandlingar och granskningsutlåtande för detaljplaneförslag PFO B3 Norra Älvsala 1 godkänns.
2. Kommunstyrelsens Planutskott beslutar att ”Marklov krävs för ädellövträd och asp med en stamdiameter över 30 respektive 40 cm eller större på en höjd av 1,3 meter över mark. Undantag gäller för trädfällning som utförs enligt skötselplan eller vårdplan.” ersätts med: ”Marklov krävs för skötselplan, eller för fällning av ädellöv och tall med stamdiameter 30 cm eller större samt asp med stamdiameter 40 cm eller större mätt, 1,3 m ovan marken. Marklov får endast ges om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fällas av naturvårdsskäl., 4 kap. 15 § 1 st 3 p.”
3. Detaljplaneförslag för PFO B3 Norra Älvsala 1 skickas ut på ny granskning.

## Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

## Ärendebeskrivning

PFO B3 Norra Älvsala 1 ingår i PFO 19, Bullandö, och består totalt av ca 850 fastigheter som planläggs i sju olika detaljplaner, ungefär en tredjedel av bostadsfastigheterna är permanentbebodda. Detaljplanen är utpekad i gällande översiktsplan och förändring samt VA-utbyggnad ska genomföras 2016 till 2025.

Syftet med detaljplanen är att förse området med kommunalt vatten och avlopp, ge större byggrätter samt bibehålla kultur- och naturvärden.

Inom planområdet finns bebyggelse med höga kulturvärden, skyddsvärda träd, strandskydd samt begränsad trafiksäkerhet. Värdefulla byggnader och träd skyddas, strandskydd föreslås upphävas där det bedöms ianspråktaget och detaljplanen möjliggör förbättringar i vägnätet.

Förvaltningen bedömer att förslag till detaljplan för PFO B3 Norra Älvsala 1 kan godkännas för granskning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att följande mening från Planbeskrivningen:

*"Marklov krävs för ädellövträd och asp med en stamdiameter över 30 respektive 40 cm eller större på en höjd av 1,3 meter över mark. Undantag gäller för trädfällning som utförs enligt skötselplan eller vårdplan."*

Ersätts med följande mening:

*"Marklov krävs för skötselplan, eller för fällning av ädellöv och tall med stamdiameter 30 cm eller större samt asp med stamdiameter 40 cm eller större mätt, 1,3 m ovan marken. Marklov får endast ges om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fällas av naturvårdsskäl., 4 kap. 15 § 1 st 3 p."*

## Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut med de ändringar som Deshira Flankör (M) yrkat och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles med dessa ändringar.

## Reservationer och protokollsanteckningar

(S) anmäler en protokollsanteckning:

*"Även i granskningsskedet saknas uttryckliga skrivningar om ett möjligen ökat behov av samhällsservice i området. Större byggrätter leder ofta till en ökning av barnfamiljer och därmed ett större behov av förskoleplatser i närområdet, helst med gångavstånd.*

*Det är dock 11 km till närmsta förskola. Eftersom det inte finns en förskola i närområdet blir fler familjer onödigt beroende av bilen. Förskolor bör därför finnas i närområdet för att möjliggöra ett mer hållbart liv med bättre livskvalitet för familjerna i området.*

*Vi Socialdemokrater vill därför understryka betydelsen av att förändringar av PFO-områden samtidigt bör planera för ett ökat behov av samhällsservice och välfärd."*

## Handlingar i ärendet

Nr Handling

- 1 Tjänsteskrivelse "Ny granskning Detaljplan PFO B3 Norra Älvsala 1 (Dnr 2017KS/0942)"
- 2 Planbeskrivning
- 3 Plankarta
- 4 Granskningsutlåtande
- 5 Trädinmätning Norra Älvsala 1, WSP, 2020-07-03
- 6 Undersökning betydande miljöpåverkan
- 7 Samrådsredogörelse



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



---

Nr	Handling
8	Landskapsanalys, förstudie PFO Bullandö, Älvsala, Fagerdala och Björkvik, 2017
9	Trafikutredning Fagerdalavägen och Bullandövägen, Trivector, 2013-09-24
10	Tekniskt PM Dagvatten, Bjerking, 2018-12-10
11	Bullerutredning, Trivector, rev. 2019-03-18
12	Översvämningssutredning, Atkins, 2014-08-07
13	Fastighetsförteckning

**Sändlista för beslutsexpediering**  
Planavdelningen och Samhällsbyggnadskontoret



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## § 23

Dnr: 2020KS/1136

## Planbesked Djurö 4:239

### Beslut

1. Sökande ges i besked att kommunen är beredd i en detaljplaneprocess pröva detaljpaneläggning för bostäder på fastigheten Djurö 4:239.
2. Detaljplanen bedöms bli antagen kvartal 4 år 2025.
3. Avgift för planbesked, medelstor åtgärd, är 18 600 kr enligt taxa för planbesked 2020. Faktura för avgiften skickas separat.

### Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

### Ärendebeskrivning

En ansökan omfattande 63 bostäder i nära anslutning till centrala Björkås, Djurö, inkom 2020-10-30. Ansökan bedöms till stor del förenlig med kommunens översiktsplan. Hänsyn behöver tas till att stora sammanhängande grönområden och grönstråk ska bevaras, översvämningsytor, myrmark och tallmosse, geotekniska förutsättningar, jordbruksmark samt befintlig topografi och karaktär i resterande område. På grund av detta behöver antalet bostäder minska och lämpliga placeringar utredas vid planläggning.

Fastigheten ingår i ett större område där förvaltningen ser ett behov att utreda och beskriva en samlad utveckling i ett gemensamt dokument. Ett planprogram bör tas fram för Djurö, där bebyggelseutveckling och kommunalt vatten och avlopp är två frågor att utreda.

### Beslutsgång

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

### Reservationer och protokollsanteckningar

(S) anmäler en protokollsanteckning:

”Vi är positiva till att det byggs fler bostäder på Djurö men delar kontorets bedömning om att det behövs ett planprogram som tar ett helhetsgrepp för området innan arbetet med enskilda detaljplaner kan tas vidare. I det arbetet måste stor hänsyn tas till Djurö Björkås

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

kulturarv och uppsatta miljömål. Vi ser liksom kontoret betydande tekniska utmaningar men anser att de frågorna rimligen får prövas under planprocessen.”

### Handlingar i ärendet

Nr	Handling
1	Tjänsteskrivelse ”Planbesked Djurö 4:239 (Dnr 2020KS/1136)”
2	Situationsplan, 210125

### Sändlista för beslutsexpediering

Greger Ragnarsson  
Samhällsbyggnadschef

Andreas Dahlberg  
T.f. Planchef



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 24**

Dnr: 15KS/8

**Utställning omgång 4, detaljplan för Herrviksnäs,  
delområde S3**

**Beslut**

1. Utlåtandet efter förnyad utställning omgång 3, utställningsutlåtande för detaljplan för Herrviksnäs, delområde S3 godkänns.
2. Detaljplaneförslag för Herrviksnäs, delområde S3 godkänns för utställning omgång 4.

**Beslutsnivå**

Kommunfullmäktige

**Deltar ej i beslut**

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

**Ärendebeskrivning**

Aktuellt detaljplaneområde Herrviksnäs är ett prioriterat förändringsområde där planläggningen följer riktlinjerna i kommunens översiktsplan. Detaljplanen syftar till att anpassa området för permanentboende och ange riktlinjer för kommande bebyggelseutveckling. Syftet med detaljplaneförslaget är också att tillvarata områdets karaktär och samtidigt möjliggöra viss bebyggelseutveckling. Minsta fastighetsstorlek är i huvudsak föreslagen till 2500–3000 m<sup>2</sup>. Vid fullt utnyttjande av delningsmöjligheter resulterar detaljplaneförslaget i ca 35 nya fastigheter. Byggrätten varierar med storlek på fastighet. Detaljplaneförslaget för Herrviksnäs S3 antogs av kommunfullmäktiga den 25 april 2018. Ärendet har blivit överklagat och den 30 april 2019 upphävde mark- och miljödomstolen Värmdö kommuns beslut att anta detaljplanen för Herrviksnäs, delområde S3. Ett reviderat detaljplaneförslag har sedan varit ute på förnyad utställning omgång 3 under perioden 18 februari 2020 – 09 mars 2020. Reviderat detaljplaneförslaget antogs av kommunfullmäktige den 17 juni 2020, men upphävdes sedan av mark- och miljödomstolen (MMD) den 16 februari 2021 med skälet att Kommunen inte har gjort en rätt avvägning mellan de enskilda och allmänna intressena vid placering av en vändplan. Värmdö kommun har



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

reviderat detaljplaneförslaget återigen och har ändrat vändplatsens placering. Vändplatsen föreslås placeras på mark som ägs av samfällighetsföreningen.

Förvaltningen bedömer att förslag till detaljplan för Herrviksnäs nu kan godkännas för förnyat utställning omgång 4.

### Beslutsgång

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

### Reservationer och protokollsanteckningar

(S) anmäler en protokollsanteckning:

”Större byggrätter ofta leder till en ökning av barnfamiljer och därmed ett större behov av både förskoleplatser i närområdet, helst med gångavstånd. Vi Socialdemokrater vill därför understryka betydelsen av att förändringar av PFO-områden samtidigt bör planera för ett ökat behov av samhällsservice och välfärd. I gällande området är det extra påtagligt i och med framtiden för Lokattens förskola.”

### Handlingar i ärendet

Nr	Handling
1	Tjänsteskrivelse ”Utställning omgång 4, detaljplan för Herrviksnäs, delområde S3 (Dnr 15KS/8)”
2	Plankarta (2 delar)
3	Planbeskrivning
4	Utlåtandet efter förnyad utställning omgång 3
5	Behovsbedömning och checklista, december 2012 (uppdaterad maj 2014)
6	Samrådsredogörelse
7	Utlåtande efter första utställningen
8	Utlåtande efter förnyad utställning
9	Fastighetsförteckning
10	Kalkyl för alternativ placering av pumpstation
11	PM Front advokater
12	Naturbeskrivning, september 2012 (uppdaterad juni 2014)
13	Karaktärsbeskrivning, februari 2013
14	Undervatteninventering, Svensk Ekologikonsult AB, oktober 2013
15	Översiktlig dagvattenutredning för Herrviksnäs, Sweco Environment AB, december 2012
16	Fördjupad dagvattenutredning för Herrviksnäs,

Nr Handling

- 
- 17 Sweco Environment AB, juni 2013  
Dagvattenutredning Herrviksnäs, Ramboll Sweden  
AB, januari 2020

### Sändlista för beslutsexpediering

Greger Ragnarsson  
Samhällsbyggnadschef

Andreas Dahlberg  
T.f. Planchef



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 25**

Dnr: 2016KS/0530

## Samråd detaljplan Hemmestatorp 1:1

### Beslut

Förslag till detaljplan för Hemmestatorp 1:1 skickas ut på samråd.

### Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

### Deltar ej i beslut

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

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen för Hemmestatorp 1:1 är att möjliggöra uppförande av 22 radhus, samt att planlägga omkringliggande skyddsvärd natur. Planområdet är beläget söder om väg 274 och gränsar i väster till Torsby och i söder till Hemmestaträsket. Området ligger ca 1 km nordost om Hemmesta centrum. Området är inte tidigare planlagt och är inte utpekad som bostadsområde i nu gällande översiktsplan, men följer översiktsplanens rekommendationer om bostäder nära centrumområden. Större delen av planområdet ligger inom strandskyddat område för Hemmestaträsket.

Radhusen planeras inom tre bostadsområden utmed Hemmestatorpsvägen; i öster, väster och dess mitt. Befintliga in- och utfarter från Hemmestatorpsvägen mot väg 274 planeras att stängas av trafiksäkerhetsskäl. En mer trafiksäker angöring till området planeras via Hemmesta bäckväg. Längst in på Hemmestatorpsvägen föreslås en ny vändzon. Med anledning av farligt godstransporter på väg 274 och närheten till föreslagen bebyggelse behöver en skyddsmur/skyddsplank med en höjd av två meter uppföras mellan vägen och planerad bebyggelse i östra delen av planområdet. En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts utifrån hittills framtagna utredningar och åtgärdsförslag. Förvaltningen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. Ytterligare säsongsberoende inventeringar av fågel- och fladdermöss, samt artskyddsutredningar kommer att utföras sommaren 2021. Inom strandskyddat område planeras bebyggelse på redan ianspråktagen mark. Det västra bostadsområdet planeras på jordbruksmark, som inte längre är i bruk och som är fragmenterad och avgränsad. Marken mellan föreslagen bebyggelse och Hemmestaträsket planläggs i öster som NATUR. Även ett område

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

med skyddsvärda ekar planläggs som NATUR norr om Hemmestatorpsvägen. Fortsatta möjligheter finns därmed till rekreation och friluftsliv utmed Hemmestaträsket och i naturmark. I områdets östra del finns ett bevakningsområde för möjlig fornlämning, benämnd bytomt/gårdtomt. En arkeologisk utredning kan bli aktuell i det fortsatta planarbetet liksom en konsekvensanalys över kulturmiljön för området i dess helhet. För detaljplanen föreslås enskilt huvudmannaskap för allmän plats GATA och NATUR. Inom planområdet planläggs även områden för avloppspumpstation samt transformatorstation.

### Beslutsgång

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

### Reservationer och protokollsanteckningar

(S) anmäler en protokollsanteckning:

”Detaljplanen strider inte mot liggande översiktsplan, men vi socialdemokrater anser att planen bör samordnas med utredningar över angränsande område i Hemmestatorp som enligt förslaget till uppdaterad översiktsplan ska utredas för bostäder eller småskaligt verksamhetsområde. Hemmesta centrum står inför en utveckling och vi har en komplicerad trafiksituation i området. Vi efterlyser ett större samlat grepp.”

### Handlingar i ärendet

Nr	Handling
1	Tjänsteskrivelse ”Samråd detaljplan Hemmestatorp 1:1 (Dnr 2016KS/0530)”
2	Plankarta
3	Planbeskrivning
4	Fastighetsförteckning
5	Undersökning om betydande miljöpåverkan
6	Hemmestatorp 1:1, Förslag/situationsplan/sektioner, Serafim Fastigheter AB/Arrhov Frick, 2021-04-13
7	Dagvattenutredning Hemmestatorp 1:1, Ramboll, 2021-02-12
8	Risk-PM Transport av farligt gods, Prevecon, 2020-12-09
9	Markteknisk undersökningsrapport, MUR-Geoteknik, GEOMIND, rev A 2020-12-23
10	Projekterings-PM Geoteknik, översiktlig geoteknisk utredning, GEOMIND, rev B 2021-04-13
11	Trafikbuller vid ny bebyggelse Hemmestatorp v. 1.3, Ramboll, 2021-04-22

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



- | Nr | Handling   |
|----|--|
| 12 | Återvinningsstation vid Hemmestatorp, Värmdö, Verksamhetsbullen bedömning, efterklang: part of afry, 2020-12-15                              |
| 13 | Naturvärdesinventering och trädinmätning i Hemmestatorp, Ekologigruppen, 2020-11-05  |
| 14 | Förstudie av fladdermöss vid Hemmestatorp, Ekologigruppen AB, 2021-01-26   |
| 15 | Fågelinventering Hemmestatorp 1:1, Fågelinventering på förstudienivå i planområde Hemmestatorp 1:1 med närområde, Ekologigruppen, 2020-12-18 |

### Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadskontoret

Sökande

Greger Ragnarsson  
Samhällsbyggnadschef

Andreas Dahlberg  
T.f. Planchef



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande