



Kommunstyrelsens planeringsutskott 2018-05-03 §§ 16-18

Plats och tid:	Storskär, kl. 16:00-17:10	
Beslutande:	Lars Lindgren (M) Ordf. Malin Forsbrand (C) V.ordf. Michael Baumgarten (L)	Ingrid Ekstedt (L) Lars Wessberg (M) Bengt Sandell (S)
Ersättare:	Annicka Hörnsten Blommé (M)	Jan-Olof Schill (S)
Övriga deltagare:	Marie Wiklund, klk Kristina Henschen, sbf Richard Hallman, sbf Susanne Edén, sbf Isabelle Eriksson, sbf	Göran Nilsson, sbf Gunnar Lunnegård, sbf Farnaz Wigh, sbf Anette Lingesund, klk

Sekreterare:

Anette Lingesund

Ordförande:

Lars Lindgren (M)

Justerande:

Lars Wessberg (M)

Anslagsbevis

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2018-05-03 §§ 16-18

Datum för anslagets uppsättande: 2018-05-04

Datum för anslagets nedtagande: 2018-05-28

Förvaringsplats för protokollet: Närarkiv

Underskrift:

Anette Lingesund



Innehåll

§ 16	Justering och fastställande och föredragningslista	3
§ 17	Godkänna samt teckna upprättat förslag till köp- och genomförandeavtal för Norrberget, Dp 410, Lägerhöjden 1, del av Vaxön 1:11 m.fl.	4 - 5
§ 18	Detaljplan för Norrberget Dp 410, antagande	6 - 7

§ 16 Justering och fastställande och föredragningslista

Kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut

Justering föreslås den 3 maj 2018, som medjusterare till ordföranden föreslås Lars Wessberg (M).

Föredragningslistan fastställs.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att protokollet justeras senast den 3 maj 2018, som medjusterare till ordföranden föreslås Lars Wessberg (M). Vidare yrkar ordföranden att föredragningslistan fastställs.

Ordföranden finner bifall till eget yrkande.



§ 17 Godkänna samt teckna upprättat förslag till köp- och genomförandeavtal för Norrberget, Dp 410, Lägerhöjden 1, del av Vaxön 1:11 m.fl.

Kommunstyrelsens planeringsutskott föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

Upprättat förslag till köp- och genomförandeavtal mellan Vaxholm stad och Besqab Projekt och Fastigheter AB avseende marköverlåtelse samt exploatering inom detaljplan för Norrberget, Dp 410, Lägerhöjden 1, del av Vaxön 1:11 m.fl. godkänns samt avtal tecknas.

Ärendebeskrivning

Enligt antaget Exploateringsprogram Vaxholm, KF § 63/2013-11-18, ska Norrberget detaljplaneras och säljas för bebyggelseutveckling. Stadsbyggnadsförvaltningen har i enlighet med beslut, KS § 47/2015-04-28, tagit fram ett förslag på detaljplan för Norrberget. Detaljplanearbetet har i enlighet med Vaxholms stads beslutade markförsäljningspolicys, KF § 47/2015-04-13, innefattat en markanvisningstävling.

Besqab Projekt och Fastigheter AB utsågs av kommunstyrelsen, enligt beslut KS § 17/2017-03-23, till vinnare av markanvisningstävlingen för Norrberget. Förslag på ny detaljplan har tagits fram i samarbete med Besqab och deras anlitade arkitektkontor Ettelva Arkitekter och Södergruppen arkitekter. Framtagandet av detaljplan har reglerats av, utav parterna Vaxholms stad och Besqab Projekt och Fastigheter AB, tecknat planavtal samt markanvisningsavtal.

Markanvisningsavtalet har inneburit att exploatören under ett års tid har haft ensamrätt att förhandla med staden om villkoren för köpet av marken och genomförandet av detaljplanen. En viktig avsikt med markanvisningsavtalet har varit att ett köp- och genomförandeavtal ska tecknas mellan staden och exploatören senast i samband med att detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Framtaget förslag till köp- och genomförandeavtal avser i detalj reglera kostnads- och genomförandeansvar, intäkter, förutsättningar och villkor för marköverlåtelse samt exploatering inom detaljplan för Norrberget, Dp 410, Lägerhöjden 1, del av Vaxön 1:11 m.fl. Köp- och genomförandeavtalet har tagits fram med utgångspunkt från markanvisningsavtalet och utifrån vinnande anbudsförslag och föreslagen detaljplan.

Syftet med köp- och genomförandeavtalet är vidare att komplettera föreslagen detaljplan samt säkerställa att intentionerna för detaljplanen utifrån vinnande anbudsförslag för ny utformning för området genomförs. Avtalet avser ersätta tecknat markanvisningsavtal och kan godkännas och tecknas innan detaljplan antas men kräver, för sin giltighet, att detaljplanen antas och vinner laga kraft.

Yrkanden

Bengt Sandell (S) yrkar i första hand att ärendet återremitteras till planeringsutskottets nästkommande ordinarie sammanträde och i andra hand avslag till föreliggande beslutsförslag.

Ordföranden yrkar att ärendet avgörs vid dagens sammanträde.

Michael Baumgarten (L) instämmer i ordförandens yrkande.

Michael Baumgarten (L) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Malin Forsbrand (C) instämmer i Michael Baumgartens (L) yrkande.



Kommunstyrelsens planeringsutskott

Proposition

Ordföranden konstaterar att fyra förslag till beslut föreligger. Ordföranden ställer proposition på om ärendet ska återremitteras eller avgöras vid dagens sammanträde. Ordföranden konstaterar att ärendet avgörs vid dagens sammanträde.

Ordföranden ställer proposition på bifall till förvaltningens beslutsförslag mot avslag och finner att planeringsutskottet bifaller förvaltningens beslutsförslag.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, Godkänna samt teckna upprättat förslag till köp- och genomförandeavtal för Norrberget, Dp 410, Lägerhöjden 1, del av Vaxön 1:11 m.fl, 2018-04-19

Köp- och genomförandeavtal för Norrberget, Dp 410, 2018-04-19

Kopia på beslutet till

För kännedom: Göran Persson, sbf
Richard Hallman, sbf
Susanne Edén, sbf
Marie Wiklund, klk

§ 18 Detaljplan för Norrberget Dp 410, antagande

Kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut

Granskningsutlåtande 1, 2018-03-15 och Granskningsutlåtande 2, 2018-04-19 godkänns.

Kommunstyrelsens planeringsutskott föreslår kommunstyrelsen tillstyrka

kommunfullmäktige besluta:

Detaljplan för Norrberget Dp 410 antas.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 28 april 2015 KS § 47 att uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att påbörja planarbetet för Norrberget, Dp 410.

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade den 24 augusti 2016 KSPU § 37 att genomföra samråd för planförslaget. Samråd hölls 19 september – 17 oktober 2016. Inkomna synpunkter och förslag till ändringar har sammanställts i en samrådsredogörelse 2017-03-24. Under samrådet inkom önskemål från medborgare och länsstyrelsen att detaljplanen skulle ställas ut på samråd igen.

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade den 30 augusti 2017, KSPU § 36, att genomföra ett extra samråd. Det extra samrådet hölls mellan 4–27 september 2017. Inkomna synpunkter och förslag till ändringar har sammanställts i en samrådsredogörelse 2017-11-30.

Kommunstyrelsen beslutade den 30 november 2017 KS § 55 att genomföra granskning av planförslaget. Granskningen ägde rum 7 december 2017 - 7 januari 2018. Efter granskningen reviderades planen och ändringarna bedömdes vara väsentliga ändringar som kräver att en ny granskning genomförs enligt 5 kap §25 plan- och bygglagen, PBL 2010:900.

Kommunstyrelsen beslutade den 8 februari 2018 att genomföra ny granskning av planförslaget KS § 6. Den nya granskningen genomfördes 16 mars- 9 april 2018.

Totalt inkom under den första granskningen 64 yttranden och under den andra granskningen 59 yttranden. Inkomna yttrande finns sammanställda i två granskningsutlåtanden, 2018-03-15 och 2018-04-19.

Syftet med detaljplanen för Norrberget Dp 410 är att:

- möjliggöra bostadsbebyggelse huvudsakligen i 2- till 3-våningsbyggnader med en takvåning för ca 200-250 bostäder och lokaler för verksamheter i markplan.
- möjliggöra byggande av särskilt boende.
- möjliggöra byggande av förskola.
- möjliggöra en strandpromenad som binder samman den allmänna tillgängligheten mellan Norrbergsgatan och Roddaregatan.

Yrkanden

Bengt Sandell (S) yrkar avslag på förvaltningens beslutsförslag i båda delar.

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag i båda delar.

Michael Baumgarten (L) och Malin Forsbrand (C) instämmer i ordförandens yrkande.

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Proposition

Ordföranden konstaterar att två förslag till beslut föreligger.

Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena var för sig och finner bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2018-04-19

Plankarta för Norrberget, Dp 410, 2018-04-19

Plan- och genomförandebeskrivning för Norrberget, Dp 410, 2018-04-19

Gestaltningprogram, 2018-03-13

Granskningsutlåtande 2 , 2018-04-19

Granskningsutlåtande 1 , 2018-03-15

Underlag till detaljplanen finns på kommunens webb, www.vaxholm.se

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Farnaz Wigh, sbf