

15 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

KFKS 2018/1109, 2011/225-214

§ 106

Detaljplan för Dalvägen – Gustavsviksvägen i Boo

Antagande

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplanen för Dalvägen - Gustavsviksvägen.

Ärendet

Förslaget till detaljplan för Dalvägen - Gustavsviksvägen i Boo syftar till att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten till området, rusta upp vägsystemet samt att ta hand om dagvattnet. Fritidshus ska kunna omvandlas till permanentboende och en förtätning av bostäder möjliggöras, samtidigt som områdets landskapsbild och särskilt värdefull vegetation bevaras.

Detaljplanen utgör en etapp av omvandlingen av Sydöstra Boo och följer huvudsakligen planprogrammets inriktning. Planförslaget gör det möjligt att förtäta området med cirka 110 nya villafastigheter som kan bildas genom avstyckning, cirka 60 nya radhus och cirka 150 nya bostäder i flerbostadshus. En ny förskola avsedd för 120 barn föreslås söder om Dalvägen, i västra delen av planområdet. Inom bullerstörda områden längs Värmdöleden föreslås cirka 4000 kvadratmeter bruttoarea lokaler för verksamheter. Vidare planeras för förbättrade förutsättningar för kollektivtrafik med buss genom området, gångvägar samt två allmänna parker.

Genomförandet av detaljplanen förväntas att ge ett underskott om cirka 42,6 miljoner kronor, vilket kan förklaras av det stora planområdet med komplexa förutsättningar och att planarbetet pågått under lång tid.

Detaljplaneförslaget för Dalvägen - Gustavsviksvägen har tillstyrkts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Kommunstyrelsen har föreslagit att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen den 22 februari 2021, § 20

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 5 februari 2021

Bilaga 1 Protokoll MSN

Bilaga 2 Tjänsteskrivelse MSN



Bilaga 3 Granskningsutlåtande

Bilaga 4 Plankarta del 1

Bilaga 5 Plankarta del 2

Bilaga 6 Planbeskrivning

Bilaga 7 Illustrationsplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

15 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), Tomas Ottosson (V), Johan Krogh (C), Martin Sääf (L), Sidney Holm (MP) och Anders Tiger (KD), bifall till kommunstyrelsens förslag.

Christina Ståldal (NL) yrkade i första hand att ärendet skulle återremitteras för att utreda och klargöra de olika omständigheterna och de fakta som har presenterats i en brevväxling mellan Gustavsviks fastighetsägarförenings ekonomiska förening så att inga oklarheter kring andel nya fastigheter som ska bli och en bättre kommunikation mellan parterna.

I andra hand yrkade Christina Ståldal avslag på kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställde först bifall till återremissyrkandet mot avslag och fann att kommunfullmäktige hade avslagit återremissyrkandet.



Därefter ställde ordföranden kommunstyrelsens förslag mot avslag och fann att kommunfullmäktige hade beslutat i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Reservationer

Christina Ståldal reserverade sig för Nackalistan och angav följande.

"Nackalistan är emot finansieringsmodellen för detaljplanen med gatukostnader. Det finns positiva delar i detta förslag som att VA-frågorna löses på samma gång, att fastighetsägare kan bygga till eller stycka av vissa fastigheter och att en del övriga förbättringar görs i detta område som inte har satsats på av kommunen under många år. Negativa aspekter som också belyses i remissvar från organisationer som Boo miljövännen, Länsstyrelsen m fl rör att planen inkräktar på de relativt få grönområden som finns i denna del, på djurliv och övrig natur. Boo miljövännen framhåller också att väldigt få seriösa naturvärdesinventeringar har gjorts och görs i Boo-delen i samband med exploatering och att okunskapen om miljökonsekvenser därmed är stora. Att en inventering har gjorts av de geologiska förutsättningarna är en självklarhet med tanke på lerjord och risk för ras. Den massiva exploateringen, som är mycket större än den från början föreslagna, kan innebära en ökning av befolkningstalet med över 100%. Förtätning och hårdgjorda ytor kommer att ge negativa miljökonsekvenser för naturens spridningsmöjligheter och kan inkräkta på grodor, ödlor, fåglar och hackspettar och kraftigt försämra en fin miljö som aldrig kan återskapas.

Utöver detta har vi förbehåll då det gäller trafiklösningen, som har beroenden mot en annan detaljplan "Dalkarlsängen södra" som omfattar en ny väg mellan Dalvägen och Boovägen samt eventuellt ett nytt trafikmot med på- och avfarter från Värmdöleden. Om infartsvägen via Boovägen och/eller Värmdöledens trafikmot inte kommer till stånd kan den kraftigt ökade befolkningen orsaka omfattande problem för bil- och busstrafiken i området. Principiellt är det tveksamt att anta en detaljplan som har beroenden mot en annan detaljplan som inte ens nått granskningsskedet och f n saknar förankring med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Trafikverket (huvudman för Värmdöleden). Antagandet av detaljplanen sker utan att varken Dalvägen eller anslutning Värmdöleden/Boovägen är planlagd eller finansierad, vilket vi anser är principiellt fel. Risken är att bil och busstrafiken även i framtiden få gå på den smala och trafikfarliga Gustavsviksvägen.”

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.

”Kommunens förnyelseplanering närmar sig sitt slut. Det grundläggande syftet är att dra in kommunalt vatten och avlopp i gamla sommarstugeområden, eftersom de blir alltmer permanentbebodda och tillgången till rent vatten är bristfällig. Därigenom kan man tillåta avstyckningar av stora tomter och medge större byggrätter. Att bli av med illa fungerande enskilda avlopp är en av de viktigaste åtgärderna för att våra sjöar och kustvatten ska ha god kvalitet. Förnyelseplaneringen innebär också att kommunen tar över vägarna från vägföreningarna.

De tre sista områdena (Solbrinken-Grundet, Dalvägen-Gustavsviksvägen och Mjölkkudden-Gustavsviks gård) omfattar tillsammans 700 fastigheter. Genom detaljplaneläggning tillkommer 280 villor och radhus samt 200 lägenheter i flerbamiljshus. De totala kostnaderna för att rusta upp vägarna och göra i ordning allmänna platser beräknas till 420 miljoner kronor. Vi har lyssnat på de boendes synpunkter och bantat de åtgärder som behöver vidtas och vi föreslår att kommunen tar vissa av kostnaderna. Eftersom kommunen tar över vägarna från vägföreningarna så måste de rustas upp till rimlig standard, ibland med trottoar och för att klara ökad belastning och bli mer trafiksäkra. Kostnaderna fördelas på tre parter:



- Kommunen betalar 45 miljoner kronor för det som kan betraktas som allmänna intressen (högre standard på bussgator, lösa in naturmark och ordna parker, skapa motionsslingor, göra strandpromenad, badplats mm).
- VA-kollektivet tar 15 miljoner kronor tack vare den samordningsvinst som görs när VA-ledningar läggs ned i vägarna samtidigt som vägarna byggs om.
- Resten av kostnaderna, 360 miljoner kronor, fördelas på fastighetsägarna eftersom de får nya värden i form av byggrätter och möjlighet att stycka av vissa tomter och några områden som kan bebyggas med radhus och flerbamiljshus. De nya radhus- och flerbostadshusområdena står tillsammans för 207 miljoner kronor.

Gatukostnaderna i områdena varierar dels med kostnaderna i respektive område och dels med vilken nytta respektive fastighet har av de åtgärder som görs. En obebyggd tomt får exempelvis betala mer än en tomt som redan har en stor villa. Gatukostnaderna blir lägre än vad som tidigare aviserats. Vi vill också påminna om att vi har generösa regler för anstånd och avbetalning.”

I ovanstående protokollsanteckning instämde, Monica Brohede Tellström för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.

Esa Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna.

”Sverigedemokraterna stöder, som det framgår i olika sammanhang, i princip idén med att ta i anspråk markområden som domineras av sommarstugedomter och i stället göra dem till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

mer regelrätta bostadsområden, med den upprustning av kommunala system och kommunal infrastruktur som hör till.

Bilden av de problem som uppstår i detta ärende är komplex. Det är principiellt problematiskt med tvångsmässig uttaxering från de berörda fastighetsägarna av de medel som behövs för de beslutade VA-arbetena, och på ett annat plan problematiskt att fastighetsägarna inte heller har fått något att säga till om i frågan om hur stora de uttaxerade beloppen ska vara.

Det är tyvärr ändå inte möjligt för kommunen att agera på något annat sätt. Den kommunala likställighetsprincipen kräver att VA-arbetena måste genomföras och finansieras på samma sätt som tidigare har skett, i tidigare detaljplaner. Allt annat vore särbehandling, och i strid med likställighetsprincipen.

Stora delar av kostnaderna kommer också tillbaka till fastighetsägarna genom värdeökningar på deras egendomar, och i många fall nya möjligheter till lönsam tomtavstyckning.

I fallet med föreliggande detaljplan vill Sverigedemokraterna slutligen speciellt betona behovet av att de naturvärden som finns också bevaras så långt möjligt, såväl för boende som för besökare.”



Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet ser positivt på den blandning av bostäder som kan tillkomma i området och att det nu blir kommunalt vatten och avlopp. Den här detaljplanen är en del i en större helhet men vi saknar resonemang om klimatpåverkan och ekologisk kompensation för förlorade naturvärden. Även om det är en äldre plan borde dessa aspekter finnas med och vi måste bland våra hållbarhetsmål mer lyfta både klimat och biologisk mångfald. Det ’hållbara byggandet’ rör här bara miljöpåverkan med inomhusmiljö, materialval och energianvändning.

Vi ser också att den förskola som planeras är en stor enhet med många barn. Stora förskolor är oftast inte för barnens bästa och Miljöpartiet vill att vi framöver tittar mer på hur vi inom planområden kan möjliggöra för flera mindre förskolor, men inom samma enhet för att ta tillvara på stordriftsfördelarna. Hälften så stora förskolor gör ju också att det blir hälften så långa avstånd mellan förskolorna, vilket genererar mindre biltrafik, vilket är bra både för klimat & miljö, och trygghet & säkerhet.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Planbeskrivningen pekar ut hållbarhetsmålet om Energieffektivt och sunt byggande, ur strategin för miljö och klimatambitioner i stadsutvecklingen. Mycket positivt anser vi i Vänsterpartiet och det är uppmuntrande med hopp om framtiden när man läser- ”det är därför viktigt att ställa höga krav på energianvändning, materialval och inomhusmiljö.” Det är ett av många småsteg som tillsammans kan förbättra Nackas resultat med att minska utsläppen av växthusgaser. Det behöver följas upp att målet nås, även om det svårt att mäta, men det vore intressant i den fortsatta framdriften av ärendet att få återskrivet vilka insatser som målet medfört. Både ekonomi och ekologi behöver följas upp.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------

15 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

Vi ser även positivt på satsningen för att förbättra kollektivtrafiken i området, att det blir bättre linjesträckning för bussar, förbättrade hållplatser och övergångställen. Att gående och cyklister kan ta sig fram säkrare i området.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
