

## § 10 Ansökan om planbesked för fastigheten Vega 9, Vaxholms stad

### Kommunstyrelsens beslut

1. Positivt planbesked för fastigheten Vega 9 lämnas.
2. Planchef får uppdrag att teckna planavtal.

Karl-Olof Fagerström (WP) utses att justera paragrafen.

### Jäv

Lisbeth Hjalmarsson Grunditz (WP) och Bengt Sandell (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut.

### Ärendebeskrivning

Planbesked kan ansökas enligt 5 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL 2010:900 i de fall någon avser vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan behöver antas, ändras eller upphävas. Kommunen ska i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning.

Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att en plan slutligen kommer att antas; under planläggningen kan det visa sig att åtgärderna av olika skäl inte är lämpliga att genomföra. Ett planbesked går inte att överklaga. Avgift för planbesked tas enligt kommunens taxa för kommunstyrelsens verksamhet.

En ansökan om planbesked för Vega 9 kom in till stadsbyggnadsförvaltningen 2019-09-19 och en reviderad version kom in 2019-10-28.

För fastigheten Vega 9 har mellan Vaxholms församling och Sveafastigheter Bostad tecknats ett intentionsavtal för försäljningen av fastigheten. Sveafastigheter Bostad tillsammans med Vaxholms församling har skickat in en ansökan om planbesked för upprättande av ny detaljplan för fastigheten Vega 9.

Syftet med ansökan om planbesked är att möjliggöra byggnation av cirka 35 lägenheter i ett kollektivboende (Bo i Gemenskap). Upplåtelseform för bostäderna föreslås vara hyresrätter. Stor hänsyn kommer tas till Prästgården som rustas upp och bevaras. Nuvarande siktlinjer mot Prästgården från kyrkan och flera av fastighetens vackra träd ska bevaras och upplevas på samma sätt som i dagsläget.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är ett planarbete av komplex karaktär som behövs för att ta fram en ny detaljplan för fastigheten. Planarbetet är lokaliserat i en särskilt värdefull kulturmiljö inom riksintresset för kulturmiljövården och bredvid en byggnadsminnesmärkt trädgård. Fastigheten Vega 9 ligger under länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå (2,7 meter) och är ett så kallat "instängt område" vilket innebär en dagvattenproblematik. På fastigheten mot Torggatan finns en allé vars eventuella biotopskydd behöver utredas. Mot Hamngatan finns ett antal karaktersträd vars värde behöver utredas. Den föreslagna parkeringslösningen behöver ses över så att Vaxholms stads parkeringsnorm efterlevs.

På grund av komplexiteten och det allmänna intresset bedöms planprocessen behöva ske med utökat förförande enligt plan- och bygglagen, PBL 2010:900. En ny detaljplan för Vega 9 beräknas preliminärt kunna antas under första halvan av 2022.

Planarbetet ska bekostas av den som har nytta av detaljplanen, så det kommer att upprättas ett planavtal för att reglera kostnaderna i samband med planarbetet.

.....  
Ordförande

.....  
Justerare



Kommunstyrelsen

### Yrkanden

Sara Strandberg (V), Peter Lindqvist (-), Fredrik Östman (C) och Michael Baumgarten (L) yrkar bifall till planeringsutskottets beslutsförslag.

Karl-Olof Fagerström (WP) yrkar att ärendet återremitteras med motivering i enlighet med *bilaga 1* till protokollet.

Lars Lindgren (M) yrkar att ärendet avslås.

### Proposition

Ordföranden ställer först proposition på om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag.

*Ajournering kl. 19:55-20:05.*

Ordföranden konstaterar att två förslag till beslut kvarstår. Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena var för sig och finner bifall till planeringsutskottets beslutsförslag.

### Reservation

Lars Lindgren anmäler för (M) reservation mot beslutet till förmån för eget yrkande.

### Handlingar

Protokollsutdrag PLU 2020-01-22/§ 5

Tjänsteutlåtande 2019-12-17

Ansökan om planbesked för Vega från 2019-09-19, reviderad 2019-10-28

Klimatanpassning av bebyggelse – Sweco, 2019-12-20

Intentionsavtal

### Kopia på beslutet till

För kännedom:

Sökanden: Svea fastigheter Bostad AB Fannys väg 5 131 54 org.nr.  
556985-1271

Sökandens ombud

[Redacted contact information]



## ÅTERREMISS

Ansökan om planbesked för fastigheten Vega 9, Vaxholms stad

Ärende § 8 i KS 6 feb 2020.

WP är i grunden positiv till beslutet, dock vill vi veta;

- A. Hur mycket tjänstetid tar det att driva projektet och kommer tjänstetiden att inverka negativt på andra verksamheter,
- B. Varför är det möjligt att gå runt 270 cm regeln över havsnivån i detta fall
- C. Vem kommer att äga och driva BIG. Finns det ekonomiska åtaganden från kommunen.
- D. Om kommunen har tillräckligt inflytande över gestaltningen så att den blir i harmoni med omgivningen i denna för Vaxholm så "nära" och speciella fastighet.

För Vaxholmspartiet

Anna-Lena Nordén

## Reservation – Ansökan om planbesked för fastigheten Vega 9, Vaxholms stad

Moderaterna i Vaxholm reserverar sig mot beslutet att bevilja positivt planbesked Avseende Vega 9 och mot beslutet att uppdra åt förvaltningen att teckna planavtal.

Lars Lindgren (M) Tina Runhem (M) Henrik Thunell (M)