

Kommunstyrelsens planutskott

Tid: Tisdag den 21 april 2026, kl. 09:01-09:34
Plats: Kanholmsfjärden

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

Utses att justera: Terje Egeland (M)

Justeringens tid och plats: Tisdagen den 28 april 2026,
Kommunhuset i Skogbo

Protokollet innehåller: § 14 - 16

Ordförande:


Kristina Lång (C)

Justerare:


Terje Egeland (M)

Sekreterare:


Vera Kjessler

ANSLAGSBEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Datum när
anslaget sätts
upp

2026-04-28

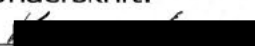
Datum när
anslaget tas ner

2026-05-21

Förvaringsplats
för protokoll

Kommunhuset
Skogbo

Underskrift:



Beslutande

Kristina Lång (C), ordf.
Carl Kangas (S), 1 v.ordf.
Terje Egeland (M), 2 v.ordf.
Magnus Danielsson (S)
Pontus Tengby (MP)
Deshira Flankör (M)
Thorulf Empfevik (-)

Ersättare

Sam Assadi (S)
Miranda Ahlers (C)
Claes Landreus (L)
Niclas Ingfeldt (SD)
Rogier Krona (M)

Övriga deltagare

Sofia Vogel, §14-15
Jenny Andersson
Manne Berndtsson
Marianne Haage, §14-15
Babak Moazzami, §16

Innehållsförteckning

§ 14 Godkännande av dagordning 2026-04-21	4
§ 15 Beslut om bildande av Sångens naturreservat	7
§ 16 Detaljplan för fastigheten Vallbo 1:2 m.fl. (Vallbo företagspark), Beslut om samråd	9

§ 14

Dnr: 2026KS/0030

Godkännande av dagordning 2026-04-21

Beslut

1. Ärende 6. *Detaljplan för PFO B7 Fagerdala – förnyad granskning (Dnr 2019KS/0521)* stryks från dagordningen.
2. Utsänd dagordning godkänns med justering enligt punkt 1.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Reservationer och protokollsanteckningar

(M) anmäler en protokollsanteckning:

”Vi Moderater skickade in ett återremissyrkande på ärende Detaljplan för PFO B7 Fagerdala - förnyad granskning 30 minuter före mötet för att ge ordförande möjlighet att sätta sig in i vårt yrkande och ta ställning till det. Istället valde hon att lyfta bort ärendet från dagordningen och slippa ansluta sig till vår återremiss, vilket hade varit ett betydligt tydligare och mer demokratiskt förfarande.

På grund av detta förfarande vet vi inte varför ärendet togs bort eller hur vårt yrkande kommer att hanteras. Vi tolkar det som att ordförande höll med oss men tyvärr framstår det dessutom som ett försök att undanhålla våra yrkanden. Detta är ett, för mandatperioden, nytt och djupt odemokratiskt förfarande som är problematiskt då det brister i transparens och spårbarhet. Det hade varit lämpligare att ordförande hanterat ärendet korrekt genom en gemensam återremiss, vilket i praktiken hade också skickat tillbaka ärendet, men med den viktiga skillnaden att orsaken till tillbakadragandet blivit synlig för medborgarna.

Vi vill redan nu få noterat i protokollet att S-styret i liknande fall även har tagit bort ärenden och handlignar helt från OpenGov. Det har då hävdats att det går att se att ärendet funnits med i kallelsen. Vi Moderater hoppas att så inte sker denna gång och kommer att följa upp förfarandet. Någon måtta får det vara med den ständigt eroderande transparensen som pågått under S-styret 4 år vid makten.

Vi vill också notera till protokollet att detta är andra gången som samma punkt ”Detaljplan för PFO B7 Fagerdala - förnyad granskning” dras bort från dagordningen strax innan mötet börjar.

”Vi Moderater yrkar återremiss för att öka likvärdigheten mellan Fagerdala och övriga PFO19 områden vad gäller

- Prickmark
- Placering
- Marklov

Samt rätta en del mindre fel

Prickmark

I alla andra PFO områden har vi gått ifrån att använda prickmark där det finns översvämningssrisk.

Den är i stället ersatt med en begränsning av lägsta anläggningshöjd samt kompensationsåtgärder.

Samma sak borde gälla i B7 Fagerdala.

Beskrivning av symbolen prickmark finns på 2 olika ställen i Plankartan med referens till olika paragrafer i PBL.

4 kap. 11 § 1 st 1 p. samt , 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Den senare är förmodligen rätt.

Placering

Plankartan : *Ny- eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata, minst 1,0 meter från natur- och parkmark och minst 4,5 meter från övriga fastighetsgränser. Ny- eller tillbyggnad av komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från natur- och parkmark och minst 4,5 meter från övriga fastighetsgränser*

Detta är ytterligare en ny variant av placeringsregler. Det bör vara samma som inom övriga PFO19 åtminstone.

Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från användningsgräns mot gata och minst 4,0 meter från övriga fastighetsgränser. Gäller ej E-områden. Befintlig huvudbyggnad får vara närmare än 4,0 meter från användningsgräns. Ny komplementbyggnad eller tillbyggnad av komplementbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Befintlig komplementbyggnad får vara närmare än 4,0 meter från fastighetsgräns., 4 kap. 16 § 1 st 1 p

Marklov 1

Plankartan not a2: *Marklov krävs även för fällning av lövträd och tall med en stamdiameter på minst 40 centimeter, mätt 1,3 meter ovan marknivå, samt för övriga inhemska lövträd med en stamdiameter på minst 70 centimeter,*

Språkfel, ska antagligen vara ädellövträd i första fallet.

För övrigt en ny skrivning jmf med B6:

Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 50 cm eller större mätt 1,3 m ovan marknivå.

50 cm borde användas i B7 också med undantag för övriga inhemska lövträd.

Marklov 2

Plankartan not a2: *Marklov får även beviljas för träd med en stamdiameter under 70 centimeter, mätt 1,3 meter ovan marknivå, om fällningen krävs för uppförande av huvudbyggnad*

I B6 används :

Marklov får ges för träd med en stamdiameter mindre än 80 cm, mätt 1,3 m ovan marknivå, om fällning krävs för uppförande av huvudbyggnad.

I första hand borde 1 m i stamdiameter gälla som är det som lagen säger. I andra hand texten från B6.

Redaktionella fel:

Vattenområde

Granskningsutlåtandet anger: *Beteckningen W har ändrats till W1 på plankartan.*

Detta är inte infört i Plankartan.

Gemensamhetsanläggning

Plankartan not g1 och g2 har fel lagrumshänvisning ska vara 4 kap. 18 § 2 st

PB sid 46 detaljplanens planens regleringar

PB sid 2 Sammanfattning anger 111 fastigheter sid 5, 116 fastigheter. Endaste ett antal kan vara rätt.

PB sid 49 huvudbyggnad *ska placeras minst ska placeras* 6.0 meter

PB sid 56 *Sammantaget bedöms planförslaget inte ge upphov till negativa effekter på den biologiska mångfalden.*

Sid 64 under Risk Hälsa och Säkerhet:

Sammantaget bedöms planförslaget ge upphov till vissa negativa effekter på den biologiska mångfalden.

Text sid 64 ska bort. Hela stycket finns redan på sid 56.

PK alla d# saknar ref till p: 4 kap. 18 § 1 st ??? p.”

§ 15

Dnr: 2026KS/0334

Beslut om bildande av Sångens naturreservat

Beslut

1. Sångens naturreservat beslutas att bildas med stöd av 7 kap. 4 § miljöbalken.
2. I skötselskrifterna på sida 13, punkt 7 läggs följande till: "där det inte orsakar olägenhet för jordbruksmark eller utanför naturreservatet".
3. I skötselskrifterna på sida 46 läggs "av vilt" till så att meningen lyder: "Vinterbete med häst eller stödutfodring av vilt får inte förekomma".

Beslutsnivå

1 - Kommunfullmäktige

2-3 Kommunstyrelsens planutskott

Ärendebeskrivning

Sångens naturreservat har utretts på kommunal mark på del av fastighet Långsunda 1:4 norr om Gustavsberg och söder om Norra Lagnö. Höga värden för natur och friluftsliv har identifierats och förslag till beslut och skötselplan var på samråd under vintern 2025-2026 (2025KS/1130). För att reservatet ska vinna laga kraft behöver beslut fattas om att bilda naturreservat med stöd av 7 kap. 4 § miljöbalken. Beslutet ska kungöras.

Formellt skydd och skötsel av området bedöms ha positiv inverkan på flera faktorer. Dessa är främst biologisk mångfald inklusive ekosystemtjänster, attraktivt och tryggt friluftsliv, naturpedagogik, barns utveckling, kolinlagring, hållbart jordbruk och självförsörjningsgrad. Naturreservatet bidrar till måluppfyllnad för både kommunala mål och nationella miljökvalitetsmål.

Skydd av området bidrar till att uppfylla kommunens inriktningsmål 'En miljö- och klimatomfattigt hållbar kommun' samt resultatmålen Hållbara ekosystem samt hållbar mark- och vattenanvändning och Begränsad klimatpåverkan och målen i kommunens miljö- och klimatplan 2020 - 2030. Det bidrar dessutom till flera nationella miljökvalitetsmål.

Yrkanden

Terje Egeland (M) framställer följande ändringsyrkande i skötselföreskrifterna: "Redaktionell ändring: Lägg till på Sid 13 sjunde punkten: där det inte orsakar olägenhet för jordbruksmark eller utanför naturreservatet."



Kristina Lång (C) framställer följande ändringsyrkande i skötsel föreskrifterna:
”s. 46. Årligt bete. Helst med nöt men i andra hand häst, gärna i kombination med får. Vinterbete med häst eller stödutfodring **av vilt** får inte förekomma.”

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet kan besluta att föreslå kommunfullmäktige att bilda Sångens naturreservat med stöd av 7 kap. 4§ miljöbalken med redaktionella ändringar i enlighet med Egelands (M) och Långs (C) yrkanden och finner att utskottet beslutar enligt detta.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling
1	Tjänsteskrivelse ”Beslut om bildande av Sångens naturreservat”
2	Sångens naturreservat Beslut, föreskrifter och avgränsning
3	Skötselplan Sångens naturreservat
4	Samrådsredogörelse för Sångens naturreservat

Sändlista för beslutsexpediering

Idrott- och friluftsenheten

Tekniska driftsavdelningen

Planenheten

Mark- och exploateringsenheten

Enheten för hållbar samhällsplanering

Bygg- och miljöavdelningen

Kommunledningskontoret

Kontorschef Samhällsbyggnadskontoret

Länsstyrelsen i Stockholm

Jordbruksarrendator

Jaktarrendator



§ 16

Dnr: 2023KS/1123

Detaljplan för fastigheten Vallbo 1:2 m.fl. (Vallbo företagspark), Beslut om samråd

Beslut

Förslag till detaljplan för Vallbo 1:2 m.fl. (Vallbo företagspark) skickas ut på samråd.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

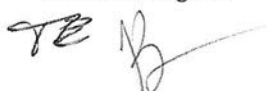
Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utveckling och förtätning av ett befintligt verksamhetsområde på Ingarö. Planen skapar förutsättningar för nya och moderniserade lokaler för lätt industri och sällanköpshandel samt verksamheter. Föreslagen utveckling för verksamhetsområde bedöms vara förenligt med riktlinjerna i kommunens gällande översiktsplan, kommunens Mål och budget 2026–2029 och Näringslivsstrategin 2025–2030.

Planområdet angränsar till primär skyddszon för Ingarö–Brunns vattenskyddsområde, som utgör en samhällsviktig dricksvattentäkt för en betydande del av kommunens invånare. En grundläggande utgångspunkt för detaljplanen är att utvecklingen ska kunna ske utan risk för påverkan på grundvattnet eller vattentäktens funktion.

Planområdet omfattar cirka 9,1 hektar och utgörs av tidigare ianspråktagen industrimark. Inom fastigheten Vallbo 1:2 möjliggörs ny bebyggelse, medan Vallbo 1:6 och 1:7 ges möjlighet till successiv omvandling där äldre byggnader ersätts med nya, mer ändamålsenliga lokaler. Planen medger en exploateringsgrad om upp till 30 % för Vallbo 1:6 och 1:7 av fastighetsarean samt 40 % av Vallbo 1:2. För fastighet Fågelvik 1:255 och Fågelvik 1: 627 bekräftas befintlig användning. Detta bedöms vara anpassat till platsens förutsättningar.

Särskild hänsyn har tagits till dagvatten, skyfall och grundvatten med anledning av områdets markförhållanden och närheten till Ingarö–Brunns vattenskyddsområde. Dagvatten ska omhändertas och renas inom respektive fastighet genom fördröjningsmagasin, svackdiken och torrdammar innan infiltration sker. Planbestämmelser om högsta hårdgörandegrad och krav på lokala dagvattenåtgärder säkerställer att avrinningen begränsas och att föroreningsbelastningen minimeras.



Planen bedöms kunna genomföras utan betydande miljöpåverkan och skapa långsiktigt hållbara förutsättningar för Vallbo företagsparks utveckling.

Yrkanden

Carl Kangas (S) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande frågar om utskottet kan besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att utskottet beslutar enligt detta.

Reservationer och protokollsanteckningar

(M) anmäler en protokollsanteckning:

”Vi Moderater tycker det är överdrivet att kräva marklov för fällning av träd inom en industrifastighet. Vi är helt övertygade om att fastighetsägarna vill ha träd för att skapa trivsel i området och därför kan avgöra detta själva. Industriområdet angränsar dessutom i norr till ett skogsområde som är åtminstone 10 ggr så stort med kanske 1000 ggr fler träd än de inom industriområdet.”

(SD) anmäler en protokollsanteckning:

”Sverigedemokraterna ställer sig positiva till detaljplanens inriktning och ser att det finns en möjlig väg framåt för denna utveckling. Att utveckla befintliga verksamhetsområden är viktigt för att stärka det lokala näringslivet och skapa förutsättningar för fler företag att etablera sig och växa i Värmdö kommun.

Samtidigt vill Sverigedemokraterna tydligt lyfta de miljö- och riskaspekter som är kopplade till området. Planområdet utgörs av en tidigare grustäkt som fyllts igen med massor och har under lång tid använts för olika typer av verksamheter. Den historiska användningen av platsen är inte fullt ut klarlagd och det finns uppgifter om omfattande fyllnadsmassor i området. Mot denna bakgrund kan det inte uteslutas att marken påverkats av tidigare hantering av material eller verksamheter som kan ha medfört miljörisker.

Detta är särskilt allvarligt då planområdet angränsar till det primära vattenskyddsområdet för Ingarö/Brunn, som utgör en samhällskritisk dricksvattentäkt för en stor andel av kommunens invånare. I handlingarna framgår även att grundvattnets strömningsriktning ännu inte är klarlagd samt att ytterligare utredningar av djupare grundvatten krävs.

Sverigedemokraterna anser att det finns förutsättningar för att arbeta vidare med planen, men att detta måste ske med stor försiktighet. Innan detaljplanen förs vidare i processen bör en mer heltäckande redovisning göras av områdets historiska användning, förekomsten av fyllnadsmassor samt eventuella föroreningar, inklusive en fördjupad analys av påverkan på grundvattnet och vattenskyddsområdet.

Sverigedemokraterna vill därför understryka att skyddet av kommunens dricksvatten ska ges högsta prioritet och att osäkerheter kring markens beskaffenhet och tidigare användning måste undanröjas innan vidare beslut fattas.”

Handlingar i ärendet

Nr Handling

- | | |
|---|---|
| 1 | Tjänsteskrivelse ” Detaljplan för fastigheten Vallbo 1:2 m.fl. (Vallbo företagspark), Beslut om samråd” |
| 2 | Planbeskrivning |
| 3 | Plankarta |
| 4 | Undersökning om betydande miljöpåverkan |
| 5 | Utredningar kopplade till detaljplanen |

Sändlista för beslutsexpediering

Avdelningschef samhällsutvecklingsavdelningen

Enhetschef planenheten

Projektledare för ärendet

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande