



Kommunstyrelsens planeringsutskott 2026-05-20

Plats och tid: Storskär/Norrskär, kl. 08:30-09:51

Beslutande: Tina Runhem (M) ordförande, Mikael Björnberg (V), Fredrik Östman (C) 2:e vice ordförande, Peter Lindqvist (M), Anders Garstål (S), Anna-Lena Nordén (WP), Daga Bäfverfeldt (WP)

Ersättare: Michael Baumgarten (L), Kjetil Rindal (KD), Catarina Baldo Zagadou (-), Malin Forsbrand (C)

Övriga deltagare: Marie Wiklund kommunledningskontoret, Johanna Frunck kommunledningskontoret, Lars-Inge Littlewood Larsson stadsbyggnadsförvaltningen, Kristina Henschen stadsbyggnadsförvaltningen, Lovisa Ekvall stadsbyggnadsförvaltningen §§ 17-18, Farnaz Wigh stadsbyggnadsförvaltningen 17-21, Lina Bergdahl stadsbyggnadsförvaltningen

Sekreterare:

Johanna Frunck

Ordförande:

Tina Runhem (M)

Justerande:

Fredrik Östman (C)

Anslagsbevis

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-05-20, §§ 17-23

Datum för anslagets uppsättande:

Datum för anslagets nedtagande:

Förvaringsplats för protokollet: Närarkiv

Underskrift:



Innehåll

- § 17 Justering och fastställande av föredragningslista
- § 18 Arkitekturpolicy Vaxholm
- § 19 Ändring av Dp 164, kvarteret Tullbommen
- § 20 Detaljplan för Resarö samhälle, Dp 392
- § 21 Motion (LVD, MP) - Skydda naturen formellt på östra Rindö
- § 22 Motion från (LVD) - Strandpromenad runt Vaxön
- § 23 Motion (WP): Tillåtelse för fler Attefallshus i kommunen



§ 17 Justering och fastställande av föredragningslista

Kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut

Fredrik Östman (C) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 22 maj 2026.

Utskickad föredragningslista fastställs.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att Fredrik Östman (C) utses tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 22 maj 2026 samt att utskickad föredragningslista fastställs.

Ordföranden finner bifall till eget yrkande.



§ 18 Arkitekturpolicy Vaxholm

Kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

Arkitekturpolicy för Vaxholm antas.

Ärendebeskrivning

Enligt kommunens granskningsförslag till översiktsplan, Vaxholm 2040 ska nya arkitektoniska tillägg och uttryck samspela med befintliga värden. Ny eller ombyggd bebyggelse ska hålla hög arkitektonisk kvalitet samt komplettera och ta hänsyn till befintliga miljöer och karaktärer. Nya eller ombyggda stadsrum ska skapa goda arkitektoniska uttryck som utvecklar och förstärker Vaxholms karaktär och identitet. Arkitekturpolicyn ämnar ta vid Översiktsplanen och vidare utveckla Vaxholms förutsättningar rörande gestaltning av det offentliga rummet och stadens bebyggelse.

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag 2025 – 03 – 27 att påbörja arbetet med att ta fram en arkitekturpolicy för att kommunens arkitektoniska värden och kvaliteter ska tas tillvara och förstärkas i all byggnation och alla gestaltande miljöer inklusive landskap. Samt ta fram ett förslag till avgränsning och kommunbudget, tidplan och ramar för politisk beredning för framttagande av arkitekturpolicy, KS 2024/278.219 §55. Styret har i sin budget för år 2025 och 2026 avsatt medel för att ta fram en arkitekturpolicy för Vaxholms stad.

Yrkanden

Fredrik Östman (C), Peter Lindqvist (M), Anders Garstål (S) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Anna-Lena Nordén (WP) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag men tillägget att PLU ger förvaltningen i uppdrag att komplettera arkitekturpolicyen med ett fördjupat avsnitt om topografi och markplanering samt förtydligande om policyens roll i relation till övriga styrdokument, innan ärendet går vidare till KS.

Daga Bäfverfeldt (WP) yrkar bifall till Anna-Lena Nordéns (WP) beslutsförslag.

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och avslag till Anna-Lena Nordéns (WP) tilläggsyrkande.

Beslutsgång



Ordföranden börjar med att fråga om kommunstyrelsens planeringsutskott kan bifalla förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Ordföranden ställer sedan förslagen om bifall och avslag till Anna-Lena Nordéns (WP) tilläggsyrkande mot varandra och finner att kommunstyrelsens planeringsutskott avslår tilläggsyrkandet.

Reservationer

Anna-Lena Nordén (WP) anmäler för (WP) reservation mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2026-05-07

Arkitekturpolicy, 2026-05-07

Elevdialog – arkitekturpolicy 2026-05-07

Enkät svar om Vaxholms framtida arkitektur 2026-04-13

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Lovisa.ekvall@vaxholm.se Lovisa Ekvall, Stadsbyggnadsförvaltningen

För kännedom:

Kristina Henschen, Tf plan- och exploateringschef

Lars-Inge Littlewood Larsson, Stadsbyggnadschef

Marie Wiklund, Kommunchef



§ 19 Ändring av Dp 164, kvarteret Tullbommen

Kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott förslår kommunstyrelsen besluta

Granskningsutlåtande för ändring av Dp 164, Kv. Tullbommen m.m., för del av Vaxön 1:11 och 1:81, Ädp 429 godkänns

Kommunstyrelsens planeringsutskott förslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

Ändring av Dp 164, Kv. Tullbommen m.m., för del av Vaxön 1:11 och 1:81, Ädp 429, antas.

Ärendebeskrivning

Detaljplaneändringen för Kv. Tullbommen för del av Vaxön 1:11 och 1:81, Ädp 429 syftar till att pröva lämpligheten i att utvidga det befintliga vattenområdet för att möjliggöra en expansion av småbåts- och vattenverksamheter. Genom att ersätta den tidigare beteckningen Vb med W1 öppnas ytorna upp för fler bryggor, pontoner och anöringsmöjligheter för fartyg, vilket ska tillgodose behovet av båtplatser, gästbryggor och servicefunktioner som sjömackar och restauranger. I samband med detta utökas området inom det som tidigare var öppet vatten och som nu betecknas som W2, samtidigt som en 1,7 meter bred remsa längs kajen fastställs som gata i enlighet med tidigare givna bygglov. För att säkerställa en trygg hantering av bränsletransporter har en specifik spillzon 4x8 meter med tillhörande prickmark 13 meter lagts ut i planen, vilket garanterar en säker lossningsplats för tankbilar och minskar brandrisken i området.

Planarbetet tar stor hänsyn till de höga kulturhistoriska värden som råder då Vaxholms kajmiljö omfattas av varsamhetskrav och förbud mot förvanskning enligt plan- och bygglagen. Området ingår i ett riksintresse för kulturmiljövård som rör Stockholms farled och inlopp, vilket innebär att all ny bebyggelse och utformning av bryggor måste anpassas efter platsens karaktärsdrag. Särskild vikt läggs vid att reglera byggnadshöjder och utformning så att siktlinjerna mot Kastellholmen bevaras. Även om naturvärdena inom planområdet bedöms som låga och det saknas fornlämningar, har undersökningar visat på förekomst av förorenade sediment och markvatten som kräver uppmärksamhet.

Säkerhetsaspekterna har utretts noggrant genom maritima riskbedömningar som hanterar trafikmiljön till sjöss samt riskerna kopplade till den sekundära transportleden för farligt gods som löper längs kajen. Risknivåerna anses vara acceptabla, men vid framtida nybyggnation kan specifika brandtekniska skyddsåtgärder krävas om rekommenderade säkerhetsavstånd inte kan hållas.

Sammanfattningsvis bedöms förslaget vara förenligt med miljöbalken samt kommunens översiktsplan och program för Vaxholms kajer. Eftersom ändringen antas kunna medföra en betydande miljöpåverkan har en strategisk miljöbedömning



med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning tagits fram för att säkerställa en hållbar utveckling av stadsmiljön.

Yrkanden

Fredrik Östman (C), Anders Garstål (S), Peter Lindqvist (M) och ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Anna-Lena Nordén (WP) yrkar att ärendet ska återremitteras med motiveringen att underlagen innehåller fortfarande betydande osäkerheter kring riskhantering, planbestämmelsernas tillräcklighet samt påverkan på miljö, kulturmiljö och allmän säkerhet i ett mycket känsligt centralt vattenrum. Ärendet bör därför återremitteras för komplettering och fördjupad analys innan ställningstagande sker.

Daga Bäfverfeldt (WP) yrkar att ärendet ska återremitteras i enlighet med Anna-Lena Nordéns (WP) beslutsförslag.

Beslutsgång

Ordföranden börjar med att fråga om ärendet ska avgöras idag eller om ärendet ska återremitteras och finner att kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden konstaterar att endast förslaget om bifall till förvaltningens beslutsförslag kvarstår.

Ordföranden finner bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Reservationer

Anna-Lena Nordén (WP) anmäler för (WP) reservation mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Handlingar

1. Tjänsteutlåtande, 2026-05-07

Planhandlingar:

2. Plankarta Antagande Ädp 429, 2026-05-07
3. Plan- och genomförandebeskrivning Antagande Ädp 429, 2026-05-07
4. Granskningsutlåtande Ädp 429, 2026-05-07

Bilagor till detaljplanen:

5. Bilaga 1, Antikvariskt utlåtande, förslag till utformningsbestämmelser,
 - i. 2025-02-20
6. Bilaga 2, Riskbedömning av förändrad detaljplan - transport av farligt gods och sjöbensinstation, 2026-02-09
 - ii.
7. Bilaga 3, Miljökonsekvensbeskrivning, 2024-03-04



8. Bilaga 4, Maritim riskbedömning Dp 164, steg1, 2023-09-22
9. Bilaga 5, Maritim riskbedömning Dp 164, steg2, 2024-02-29
10. Bilaga 6, Maritim riskbedömning Dp 164, steg3, 2026-02-19
11. Detaljerad riskbedömning för detaljplan - Vaxholms kajer, 2013-11-19
12. Bilaga 7, PM sedimentundersökning, 2021-08-23
13. Bilaga 8, Miljökontrollprogram - Vattenverksamhet och miljöfarlig
iii. verksamhet 2021-09-13
14. Undersökning om betydande miljöpåverkan 2022-11-01

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Farnaz.wigh@vaxholm.se

För kännedom:

Teniska@vaxholm.se



§ 20 Detaljplan för Resarö samhälle, Dp 392

Kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

Start-PM för detaljplan för Resarö samhälle DP 392 godkänns.

Deltar inte i beslutet

Anna-Lena Nordén (WP) och Daga Bäfverfeldt (WP) deltar inte i beslutet.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 26 mars 2026 att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att återuppta planarbetet för Resarö samhälle. Planen omfattar ca 150 fastigheter och syftar till att möjliggöra nya bostäder, stärka marina verksamheter samt reglera byggrätter och infrastruktur.

Genom förbättrad trafiksäkerhet, bevarande av kulturmiljö och grönvärden främjas en trygg och hållbar livsmiljö för alla invånare. Arbetet sker med utökat förfarande och finansieras via planavgifter. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planen är ett centralt steg för Resarös utveckling och kommunens långsiktiga hållbarhetsmål. Nu förväntas ett start-PM godkännas för att driva processen vidare.

Yrkanden

Anders Garstål (S) och ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Ordföranden finner bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Handlingar

Detaljplan för Resarö samhälle DP 392, Start PM, 2026-05-07

Tjänsteutlåtande 2026-05-07

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Farnaz.wigh@vaxholm.se

För kännedom:

tekniska@vaxholm.se



§ 21 Motion (LVD, MP) - Skydda naturen formellt på östra Rindö

Kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

Motionen anses besvarad med hänvisning till vad som framförts i tjänsteutlåtandet.

Ärendebeskrivning

Lars Arb Zackrisson (LVD), Catarina Baldo Zagadou (LVD) och Gundula Kolb (MP) yrkar i rubricerad motion att delar av östra Rindö skyddas formellt och att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppgift att ta fram nödvändiga beslutsunderlag.

Som bakgrund till yrkandet framför motionärerna bland annat att området är särskilt angeläget att skydda och att ett skydd skulle bevara ett viktigt grönområde och gynna den biologiska mångfalden.

Förvaltningens bedömning

Kommunfullmäktige har fattat beslut (KF 2024-12-09/§97) att ge kommunstyrelsen i uppdrag att inom ramen för arbetet med att ta fram ett planprogram för östra Rindö bedöma om det finns områden som bör utredas för naturreservat eller andra naturskyddsformer.

Frågan om naturskydd är redan ett föremål för utredning och motionen tillför inga nya omständigheter som motiverar ett nytt beslut.

Motionärerna anser att det redan finns tillräcklig kunskap, men underlagen för att fatta beslut om naturreservat eller biotopskydd är omfattande. Flera utredningar genomförs inom planprogrammet och kommunen kan inte fatta beslut om naturskydd innan utredningarna är färdigställda.

Planprogrammet ska ta hänsyn till bland annat naturvärden, kulturmiljö, friluftsliv, teknisk infrastruktur, framtida markanvändning och andra intressen enligt plan- och bygglagen. Innan ett formellt skydd kan beslutas krävs en avvägning mellan det spektrum av intressen som kommunen enligt lag måste väga samman. Inleds ett separat skyddsarbete riskerar det att låsa markanvändningen innan en helhetsbild är klar. Kommunen behöver först pröva helheten i hur östra Rindö ska utvecklas långsiktigt. En för tidig avgränsning av ett reservat kan påverka möjligheten att planera exempelvis gång- och cykelstråk, bebyggelse eller tekniska lösningar på ett optimalt sätt.

Någon som även behöver tas med i beräkningarna är de ekonomiska konsekvenserna. Att bilda ett naturreservat medför kostnader; engångskostnader i form av utredningar, löpande kostnader för skötsel och tillsyn samt investeringsbehov för stigar och skyltning med mera.



Genom att invänta planprogrammet finns det möjlighet att skapa ett mer anpassat och robust skydd om det finns behov.

Med anledning av ovanstående föreslår förvaltningen att motionen anses besvarad med hänvisning till vad som framförts i tjänsteutlåtandet.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2026-03-25

Motion från (LVD, MP) – Skydda naturen formellt på östra Rindö

Kopia på beslutet till

För kännedom:

Kristina Henschen, kristina.henschen@vaxholm.se



§ 22 Motion från (LVD) - Strandpromenad runt Vaxön

Kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

Motionen avslås med hänvisning till vad som framförts i tjänsteutlåtandet.

Ärendebeskrivning

Lars Arb Zackrisson (LVD) och Catarina Baldo Zagadou (LVD) har två yrkanden i rubricerad motion. Yrkande 1 är att en tidsplan och en ekonomisk kalkyl för anläggandet av en strandpromenad runt hela Vaxön tas fram. Yrkande 2 är att förhandlingar med Besqab om en delfinansiering av strandpromenad runt Vaxön i stället för den promenad som ingår i exploateringsavtalet för Norrberget inleds.

Som bakgrund för yrkandena framför motionärerna att en strandpromenad runt Vaxön möter behovet att erbjuda boende och besökare tillgång till natur och kultur, året runt. Det är möjligt att gå runt nästan hela Vaxön men den behöver bitvis kompletteras och på några sträckor behöver underlaget förbättras och utrustas med spänger.

Förvaltningens bedömning

Vaxholms stad har en ambition att arbeta för en strandpromenad runt Vaxön. Som motionärerna påpekar tog kommunen fram ett förslag till Program för detaljplanering för Vaxön som var ute på samråd våren 2015. I programförslaget föreslogs en strandpromenad längs Vaxöns stränder genom att åtgärda de delar där det saknas en koppling och sammanfoga befintliga stråk. Inget formellt beslut att avsluta programarbetet finns. Kommunen genomför åtgärder, när möjlighet ges, för att successivt skapa en sammanhängande strandpromenad. Exempel på åtgärder på senare tid är rustning och renovering av promenaddäcket vid Norrbergshamnen och promenadstråk vid Norrberget.

Besqab har projekterat den strandpromenad som ingår i exploateringsavtalet för Norrberget och planerar att börja bygga den våren 2026.

I dagsläget finns ingen finansiering för att bygga en strandpromenad runt Vaxön varför förvaltningen föreslår att motionen avslås.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2026-03-25

Motion från (LVD) – Bygg en strandpromenad runt Vaxön



Kopia på beslutet till

För kännedom:

Kristina Henschen, kristina.henschen@vaxholm.se



§ 23 Motion (WP): Tillåtelse för fler Attefallshus i kommunen

Kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

Motionen anses besvarad med hänvisning till vad som framförts i tjänsteutlåtandet.

Ärendebeskrivning

Fredrik Ardefors (WP), Anna-Lena Nordén (WP), Daga Bäfverfeldt (WP), Minnaliisa Lundblad (WP), P-H Öström (WP) samt Stefan Åsblom (WP) yrkar i rubricerad motion att det ska utredas hur Attefallshus kan tillåtas i en större del av vår kommun.

Som bakgrund för yrkandet framför motionärerna att kommunens invånarantal sjunker, att andelen äldre ökar kraftigt och att antalet barn i skolålder minskar. Motionärerna vill skapa förstaboende för unga och erbjuda enklare boendevalternativ för äldre. Ett tillskott av Attefallshus skulle kunna vara positivt ur dessa aspekter.

Förvaltningens bedömning

Begreppet Attefallshus används inte längre i den svenska bygglagstiftningen efter att nya Plan- och bygglagen (PBL) trädde i kraft 2025-12-01. Det som tidigare kallades Attefallshus omfattas idag av reglerna för komplementbyggnader och komplementbostadshus. Reglerna för var sådana byggnader får placeras finns i PBL och kan bestämmas på kommunal nivå inom ramen för detaljplaneringen.

I framtagandet av nya detaljplaner, t.ex. detaljplanen för Resarö samhälle Dp 392, kan möjligheten att tillåta komplementbyggnader och komplementbostadshus samt styrets ambition att se över möjligheten att skapa dubbla kök för fastigheter hanteras.

Förvaltningen föreslår därmed att motionen ska anses besvarad.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2026-03-25

Motion från (WP) – Tillåtelse för fler Attefallshus i kommunen



Kopia på beslutet till

För kännedom:

Kristina Henschen, kristina.henschen@vaxholm.se