



Kommunstyrelsens planeringsutskott 2026-03-11

Plats och tid: Storskär/Norrskär, kl. 08:30-09:35

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

Ersättare: Kjetil Rindal (KD), Catarina Baldo Zagadou (LVD)

Övriga deltagare: Marie Wiklund kommunledningskontoret, Kristoffer Staaf kommunledningskontoret, Lars-Inge Littlewood Larsson stadsbyggnadsförvaltningen, Kristina Henschen stadsbyggnadsförvaltningen

Sekreterare:

Kristoffer Staaf

Ordförande:

Tina Runhem (M)

Justerande:

Fredrik Östman (C)

Anslagsbevis

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-03-11, §§ 6-11

Datum för anslagets uppsättande:

Datum för anslagets nedtagande:

Förvaringsplats för protokollet: Närarkiv

Underskrift:



Innehåll

- § 6 Justering och fastställande av föredragningslista
- § 7 Detaljplan för Resarö samhälle, Dp 392
- § 8 Planuppdrag - Detaljplan för Måldepån, Rindö 3:384 och del av Rindö 3:1
- § 9 Förslag att återkomma med nytt granskningsförslag till översiktsplan Vaxholm 2040
- § 10 Avtal om ändringar och förtydliganden till köp- och genomförandeavtal Norrberget
- § 11 Svar på revisionsrapport granskning av planering och genomförande av bygg- och anläggningsprojekt inom kajområdet



§ 6 Justering och fastställande av föredragningslista

Kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut

Fredrik Östman (C) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 16 mars 2026.

Utskickad föredragningslista fastställs.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att Fredrik Östman (C) utses tillsammans med ordföranden att justera protokollet senast den 16 mars 2026 samt att utskickad föredragningslista fastställs.

Ordföranden finner bifall till eget yrkande.



§ 7 Detaljplan för Resarö samhälle, Dp 392

Kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Resarö samhälle, Dp 392.

Ärendebeskrivning

Detaljpaneläggningen för Resarö samhälle utgör den avslutande delen av de områden som omfattas av *Program för norra Resarö*.

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för att befästa och utveckla bostadsändamål inom Resarö samhälle samt möjliggöra kompletterande verksamheter. Planen syftar även till att stärka varvsområdet (Resarö marina), reglera användningen av vattenområdena och säkerställa de vägförbättringar som krävs för att boende i Resarö samhälle ska få en långsiktigt hållbar samhällsutveckling.

Planen omfattar även befintlig bebyggelse som saknar formellt planstöd och behöver reglering av byggrätter, infarter och vägar för att säkerställa likvärdiga förutsättningar för både befintliga och framtida bostäder.

Då programmet för norra Resarö upprättades 2002 och förutsättningarna har förändrats sedan dess bedöms ett nytt beslut om planuppdrag, inklusive reviderad avgränsning, vara lämpligt.

Planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan 2030 och granskningsförslaget för översiktsplan 2040 och medför ingen betydande miljöpåverkan. Dagvattenhanteringen följer intentionerna i tidigare program med fokus på lokalt omhändertagande, men utbyggnaden av dagvattenledningar har inte genomförts enligt programmen, vilket påverkar dagens tekniska förutsättningar. Särskilt skyddsvärda träd kommer att markeras ut i enlighet med kommunens trädinventering. Planläggning kommer att ske med utökat förfarande.

Beslut om start-PM fattas framöver.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2026-02-25



Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Farnaz Wigh, farnaz.wigh@vaxholm.se



§ 8 Planuppdrag - Detaljplan för Måldepån, Rindö 3:384 och del av Rindö 3:1

Kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ta fram detaljplan för Måldepån, Rindö 3:384 och del av Rindö 3:1
2. Start-PM Detaljplan för Måldepån, Rindö 3:384 och del av Rindö 3:1 godkänns.

Ärendebeskrivning

Planområdet på östra Rindö är idag inte detaljplanlagt. Det omfattar till stora delar naturmark samt befintliga verksamheter. Det finns en tydlig och återkommande efterfrågan på ytterligare verksamhetsmark i området, vilket aktualiserats genom dialoger med näringsidkare samt en ansökan om tillfälligt bygglov. Syftet med detaljplanen är att säkerställa och utveckla befintliga verksamheter samt möjliggöra nya etableringar genom en flexibel och långsiktigt hållbar markanvändning.

Området ingår i programområde för östra Rindö och pekas i granskningsförslag till ny översiktsplan ut som mångfunktionell bebyggelse. Planarbetet behöver beakta riksintresse för kulturmiljövården, dagvatten- och skyfallshantering, koppling till väg 274 samt ekologiska landskapssamband. Detaljplanearbetet planeras att påbörjas våren 2026 med preliminärt antagande under våren 2029.

Planförslaget bedöms inte medföra negativa konsekvenser för barn eller jämställdhet, men trafiksäkerhet och trygghet ska särskilt beaktas i det fortsatta arbetet. Miljö- och klimatpåverkan bedöms vara begränsad men är beroende av planens utformning. Planen bedöms bidra till kommunens mål om kvalitet, livsmiljö och ekonomi samt till flera av de globala hållbarhetsmålen, särskilt mål 8 och 11.

Kommunen ansvarar för framtagandet av detaljplanen och finansiering sker inom ordinarie budgetram. Planavgift tas ut i samband med bygglov eller markförsäljning och kostnadsfördelning med privat markägare regleras genom exploateringsavtal.

Eftersom aktuell översiktsplan saknas och frågan om betydande miljöpåverkan ännu inte är avgjord kommer planprocessen genomföras med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Yrkanden

Daga Bäfverfeldt (WP) och Anna-Lena Nordén (WP) yrkar att ärendet avslås.



Peter Lindqvist (M), Fredrik Östman (C) och Tina Runhem (M) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsens planeringsutskott bifaller förvaltningens beslutsförslag.

Reservationer

Anna-Lena Nordén (WP) och Daga Bäfverfeldt (WP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, Planuppdrag - Detaljplan för Måldepån, Rindö 3:384 och del av Rindö 3:1, 2026-02-26

Start PM Detaljplan för Måldepån, Rindö 3:384 och del av Rindö 3:1, 2026-02-26

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Isabelle Eriksson, stadsbyggnadsförvaltningen

För kännedom:

Mikaela Lodén, kommunledningskontoret



§ 9 Förslag att återkomma med nytt granskningsförslag till översiktsplan Vaxholm 2040

Kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att återkomma med nytt granskningsförslag till översiktsplan Vaxholm 2040, med tillhörande Miljökonsekvensbeskrivning (MKB), utifrån beskrivningen i tjänsteutlåtandet.
2. Sammanfattade granskningsyttranden noteras för information.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att ta fram en ny kommunövergripande översiktsplan påbörjades 2018 och har genomgått flera dialogskeden, samråd och en paus för framtagande av ett kulturmiljöprogram innan arbetet återupptogs 2024. Granskningsförslaget skickades ut hösten 2025 och granskningen resulterade i ett omfattande antal synpunkter som visar att flera delar av planförslaget kräver ytterligare analys och beredning för att säkerställas i kvalitet och innehåll.

Styret avser att senarelägga antagandet för att möjliggöra en översyn av markanvändningen, av utvecklingsområdet vid Killingen och Östra Rindö, utifrån inkomna synpunkter från medborgare.

Eftersom Vaxholm saknar en aktuell översiktsplan enligt plan- och bygglagens krav får ett senarelagt antagande konsekvenser för vägledningen i efterföljande planering, andra styrdokument och kommunens processer, bland annat genom längre detaljplaneprocesser och försenad handlingsplan för bostadsförsörjning.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande, Förslag att återkomma med nytt granskningsförslag till översiktsplan Vaxholm 2040, 2026-02-26

Granskningsyttrande 2026-02-26

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Emma Nordin, Plan - exploateringsenheten



För kännedom:

Kristina Henschen, kristina.henschen@vaxholm.se

Lars-Inge Littlewood Larsson, lars-inge.littlewoodlarsson@vaxholm.se



§ 10 Avtal om ändringar och förtydliganden till köp- och genomförandeavtal Norrberget

Kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

Avtal mellan Vaxholms kommun och Besqab Projekt och Fastigheter AB om vissa ändringar och förtydliganden till köp- och genomförandeavtal avseende Projekt Norrberget godkänns och tecknas.

Ärendebeskrivning

Projektet Norrberget är i vissa delar genomfört och under projektets gång har några avtalsfrågor uppkommit och diskuterats mellan parterna.

Mot bakgrund av det har ett förslag till avtal för att reglera och förtydliga vissa av de frågor som uppkommit vid genomförandet av projektet upprättats.

Avtalet reglerar tre frågor:

- Strandpromenaden – ändrad lokalisering
- Utförd lokalgata – lutning
- Ny gemensamhetsanläggning - kvartersväg

Yrkanden

Anna-Lena Nordén (WP) och Daga Bäfverfeldt (WP) yrkar att ärendet avslås.

Fredrik Östman (C), Bengt Sandell (S) och Tina Runhem (M) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsens planeringsutskott bifaller förvaltningens beslutsförslag.

Reservationer

Anna-Lena Nordén (WP) och Daga Bäfverfeldt (WP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2026-02-23

Överenskommelse Projekt Norrberget, 2026-03-03



Köp- och genomförandeavtal för Dp 410 Norrberget, 2018

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

exploatering@vaxholm.se, Dalia Braimok

För kännedom:

Oskar Andersson, oskar.andersson@besqab.se



§ 11 Svar på revisionsrapporten granskning av planering och genomförande av bygg- och anläggningsprojekt inom kajområdet

Kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

Svar på revisionsrapport "Granskning av planering och genomförande av bygg- och anläggningsprojekt inom kajområdet" godkänns och överlämnas till revisionen.

Kommunstyrelsens planeringsutskott föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktiga besluta

Informationen noteras till protokollet.

Deltar inte i beslutet

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

Ärendebeskrivning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Vaxholms stad genomfört en granskning av planering och genomförande av bygg- och anläggningsprojekt inom kajområdet.

I detta tjänsteutlåtande finns förvaltningens kommentarer till denna rapport.

Det kan konstateras att kommunstyrelsen har arbetat strukturerat med kalkyler, upphandlingar och beslut sedan 2022 om än inte fattat ett formellt beslut om den bakomliggande processen för detta. Det har kommunstyrelsen nu gjort den 5 februari 2026. Kommunstyrelsen gav då också i uppdrag till förvaltningen att ta fram rutiner och redovisa dessa för kommunstyrelsen.

Kajenprojektet startade redan under 2021 som en akut åtgärd då slukhål började uppstå med risk för person- och egendomsskador. Vid detta tillfälle fanns inga av kommunstyrelsen antagna eller tillämpade processer för bygg- och anläggningsprojekt.

I och med kommunstyrelsens beslut enligt ovan finns nu en beslutad strukturerad process på plats och genom de rutiner som kommunstyrelsen beslutat ska tas fram så tillgodoses revisionens rekommendationer.

Yrkanden

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

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



Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2026-02-24

Revisionsrapport Granskning av planering och genomförande av bygg- och anläggningsprojekt inom kajområdet.

Missiv Granskning av den interna kontrollen i projektet för renovering av Vaxholms kajer.

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Lars-Inge Littlewood Larsson

För kännedom:

Marie Wiklund

Anders Haglund, ordförande revisionen