

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med
Kommunfullmäktige 2023-10-23

§ 116

Detaljplan för Räv Viken och Bjälbo, Räv Viken 1 m.fl. och Bjälbo 2 m.fl. - antagande (KS/2023:387)

Beslut

Kommunfullmäktige antar detaljplanen för Räv Viken och Bjälbo.

Reservationer

Patrik Buddgård (C), Rebecka Öberg (C), Gabor Sebastiani (C), Lotta Morger (C), Caroline von Seth (C), Pia Müller (C), Scott Moore (C), Magnus Cavalli Björkman (C) och Joakim Jarnryd (C), bilaga 5.

Patrik Sandström (MP) och Wiktoria Wittbolt (MP), bilaga 6.

Särskilt Yttrande

Suzanne Liljegren (L), Maria Wall Petrini (L), Göran Tegnér (L), Bertil Östberg (L) och Mattias Reinholdson (L), bilaga 7.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen är en bevarandeplan med syfte att reglera befintlig bebyggelse. I planen regleras bland annat byggnaders storlek, höjd, antal huvudbyggnader, antal lägenheter per fastighet och gestaltning. Detaljplanen skyddar kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Planen ska möjliggöra utbyggnad av kommunala dricks- och spillvattenledningar.

Yrkanden och beslutsgång

Birgitta Sköld (LP), Jonas Lundgren (V), Carl-Johan Schiller (KD), Christer Serenhov (M) och Göran Borgenvik (SD) yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag.

Gabor Sebastiani (C), yrkade återremiss enligt bilaga 5.

Patrik Sandström (C) yrkade återremiss enligt bilaga 6.

Efter att överläggningen förklarats avslutad frågade ordföranden om kommunfullmäktige önskade avgöra ärendet i dag eller återremittera det enligt yrkandena från Gabor Sebastiani (C) och Patrik Sandström (MP). Han fann att kommunfullmäktige beslutat att avgöra ärendet idag. Därefter fann ordförande att kommunfullmäktige bifallit kommunstyrelsens förslag.

Handlingar

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokollsutdrag §122, 2023-08-29

Miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2023-06-02

Plankarta, 2023-06-02

Planbeskrivning, 2023-06-02

Samrådsredogörelse, 2023-02-21

Granskningsutlåtande, 2023-06-02

Detta utdrag stämmer överens med det justerade protokollet, intygar:

Maria Eriksson

Bilaga 5

Kommunfullmäktige ärende 116 – Detaljplan för Räviken och Bjälbo

Reservation

Centerpartiet anser att planen ska återremitteras för att bättre möta fastighetsägarnas synpunkter och för en minskad planskada för fastighetsägarna.

Bakgrunden till att planen skulle tas fram var att ansluta husen till kommunalt VA-system. Planen blev en bevarandeplan som släcker byggrätter och orsakar värdeminskningar för fastighetsägarna. Utöver detta hindrar planen även energieffektivisering av byggnader som idag är i en energiklass motsvarande D eller sämre. Majoriteten av byggnaderna uppnår inte energiklass C som är dagens lägstanivå vid nybyggnation.

Planen är inte välavvägd då planskadan för fastighetsägarna är mycket större än plannytan för allmänheten som omfattar bevarande av kulturmiljö.

Stora delar av de ytor som ska bevaras är monokultur med gräsmattor. Hade det rört sig om skogsmark så hade man kunnat peka på miljöaspekter. Möjliggörande av energieffektivisering hade varit till nytta både för allmänheten och för fastighetsägarna. Fastigheter som kan mätas i tunnland och hektar hade inte behövt regleras viktigt så snävt utifrån dagens bebyggelse. Vidare hade man kunnat medge solceller och komplementbyggnader enligt attefallsreglerna utan bygglov.

Tjockleken på en yttervägg kan skilja sig nästan en meter beroende på om byggnaden har energiklass A eller G.

Lidingö är den kommun i landet där villorna har näst högst energiförbrukning. Detta beror på att vi har många gamla villor och få nya. Då vi har väldigt restriktiv politik kring nybyggnation så vore det rimligt att mer generöst medge åtgärder för energieffektivisering för äldre villor.

De vackra historiska husen är värda att skydda för bevarande. Detta omfattar 3 hus. Att avgränsa byggrätter så snävt ser vi inte som motiverat. Begränsningen av bebyggelsegraden till under 5% på en fastighet som är över en hektar motiveras inte av de tre byggnadernas bevarandevärde. Vi tolkar att SD, M och PL vill bevara obebyggd mark på de enskilda fastighetsägarnas bekostnad.

Nästan alla berörda fastighetsägare har anmärkt att de stora tomterna skulle kunna inrymma fler eller större komplementbyggnader. Inom Lidingö har vi kulturhistoriskt värdefulla områden och byggnader med betydligt mindre tomter och betydligt högre

bebyggelsegrad. Staden har i detta fall inte tillmötesgått markägarnas synpunkter och önskemål på ett välavvägt sätt.

Vi ser ingen likabehandlingsprincip bakom planen då byggnadsareor och byggnadshöjder varierar lite på måfå och lite utifrån nuvarande bebyggelse. Planen omfattar dock inte all nuvarande bebyggelse då minst en av fastigheterna blir utifrån den föreslagna planen "planstridig".

Det är anmärkningsvärt att förslaget inte tillmötesgår fastighetsägarna mer eller genomsyras av någon tydlig princip då den ska ha arbetats med i 8 år.

Gabor Sebastiani (c)

Bilaga 6

§116 Detaljplan för Räviken och Bjälbo, Räviken 1 m.fl. och Bjälbo 2 m.fl. Förslag till beslut:

I första hand återremittering med uppdrag att återkomma med förslag där:

1. Det är möjligt att uppföra Atterfallshus på tomterna.
2. Det är möjligt att installera solceller på hustaken och energieffektivisera.
3. Tillgängligheten för allmänheten till vattnet säkras och strandskyddet bibehålls.
4. Fastigheterna kan avstyckas i de fall det ryms inom stadens normala krav på tomternas storlek.
5. Att ett hus kan innehålla flera lägenheter.

Patrik Sandström (MP)

Bilaga 7

SÄRSKILT YTTRANDE

23 oktober 2023

§116 Detaljplan för Räviken och Bjälbo, Räviken 1 m.fl. och Bjälbo 2 m.fl.
antagande KS/2023:387

De senaste åren har villkoren för Lidingös villaägare när det gäller att utveckla sin fastighet förändrats. Äganderätten har på flera sätt utmanats. Vi Liberaler värnar villaägares rätt att utveckla sina fastigheter. Lidingös villaägare måste kunna lita på att en byggrätt som har getts ska kunna användas. Senare kommunalpolitiska restriktioner ska inte användas som generella hinder.

Det finns självfallet kulturhistoriska värden i Lidingös villaområden som bör skyddas. Byggnader där kulturvärden är sådana att privata fastighetsägares intressen måste stå tillbaka för allmänintresset. Det tror vi även de flesta av de som bor i områdena instämmer i. Men kulturmiljömärkningar ska främst göras på enskilda, utpekade fastigheter. När områden pekas ut bör det anges vilka fastigheter i området som bedöms som kulturhistoriskt värdefulla. Vi vill inte göra hela områden till reservat där de friheter och möjligheter som generellt gäller för villaägare i Sverige rycks undan.

I fallet med detaljplanen för Räviken och Bjälbo, Räviken 1 m fl utmanas återigen äganderätten för fastighetsägarna i området. Ännu ett område på Lidingö beläggs med restriktioner där de s k Attefalls-reglerna tas bort. Vi menar att det hade varit rimligare att i detta område peka ut enskilda fastigheter med stort kulturhistoriskt värde snarare än att ta bort frihet och möjligheter för fastighetsägarna i hela området.

Suzanne Liljegren (L)