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

§ 115

## Detaljplan för kv Brädgården och Båtbyggaren - antagande (KS/2023:389)

## Beslut

Kommunfullmäktige antar detaljplanen för Brädgården och Båtbyggaren.

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 1.

Daniel Larson (S), Anna Fundin (S), Christian Jonsson (S), Alaa Mahmmod (S) och Georgis Gibul (S), bilaga 2.

Patrik Sandström (MP) och Wiktoria Wittbolt (MP), bilaga 3.

Jonas Lundgren (V) och Marika Lundin (V), ” En ny detaljplan bör tas fram, som medger byggande av låga flerbostadshus på detta område. Lyxvillor finns det redan gott om i Lidingö, det som nu behövs är fler lägenheter.”

Särskilt Yttrande

Suzanne Liljegren (L), Maria Wall Petrini (L), Göran Tegnér (L), Bertil Östberg (L) och Mattias Reinholdson (L), bilaga 4.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen Brädgården och Båtbyggaren är att utveckla platsen till ett attraktivt bostadsområde som på ett bra sätt samverkar med befintligt verksamhetsområde och övrig omgivande bebyggelse. Nya byggnader ska utföras med höga gestaltningsambitioner och utformas i enlighet med gestaltningsprogram. Området ska utvecklas med friliggande villor samt radhus/parhus. Detaljplanens syfte är också att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till promenadstråket längs med Kyrkviken samt att stärka det gröna sambandet längs strandlinjen, vilket gynnar växt- och djurliv.

Yrkanden och beslutsgång

Birgitta Sköld (LP), Suzanne Liljegren (L), Carl-Johan Schiller (KD), Christer Serenhov (M), Daniel Källenfors (M), Anders Paulsen (LP) och Göran Borgenvik (SD) yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Gabor Sebastiani (C) yrkade återremiss enligt bilaga 1.

Daniel Larson (S) yrkade i första hand återremiss och i andra hand avslag på kommunstyrelsens förslag, bilaga 2.

Patrik Sandström (MP) yrkade i första hand återremiss och i andra hand avslag på kommunstyrelsens förslag, bilaga 3.

Jonas Lundgren (V) yrkade avslag på kommunstyrelsens förslag till beslut.

Efter att överläggningen förklarats avslutad frågade ordföranden om kommunfullmäktige önskade avgöra ärendet i dag eller återremittera det enligt yrkandena från Gabor Sebastiani (C), Daniel Larson (S) och Patrik Sandström (MP) Hon fann att kommunfullmäktige beslutat att avgöra ärendet idag. Därefter ställde ordförande yrkandet om att bifalla kommunstyrelsens förslag och yrkandena om avslag mot varandra och fann att kommunfullmäktige bifallit kommunstyrelsens förslag.

## Handlingar

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokollsutdrag § 125, 2023-08-29
Miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2023-08-21
Plankarta, 2023-07-20
Planbeskrivning, 2023-07-30
Gestaltningsprogram, 2023-01-31
Samrådsredogörelse, 2023-02-03
Granskningsutlåtande, 2023-07-30

Detta utdrag stämmer överens med det justerade protokollet, intygar:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Maria Eriksson

Bilaga 1

Kommunfullmäktige ärende 115 – Detaljplan för Rävviken och Bjälbo

Reservation

Centerpartiet anser att planen ska återremitteras för att bättre möta fastighetsägarnas synpunkter och förtydliga områdets lämplighet för bostadsbebyggelse.

Staden och kringboende verkar oeniga angående hur stor del av planområdet och det angränsande området Canadastigen som ligger på lerjord respektive berggrund.

Samtidigt som Centerpartiet välkomnar nya bostäder på Lidingö så har vi en försiktig inställning att omvandla ytor som inte lämpar sig för bostäder till bostadsmark genom markuppfyllnader. Stora försiktighetsmått behöver vidtas för att inte påverka vattenkvaliteten i Kyrkviken i samband med ett pålningsarbete så att kringliggande hus inte påverkas av vibrationer. I dagsläget vet vi inte om det är tekniskt möjligt att genomföra planen Canadahusen kan skadas av vibrationer eller rent av ”ge sig iväg” om de vilar på lermark.

Väldigt stort fokus har riktats mot de nybyggda husens utformning och betydligt mindre på förutsättningarna för att genomföra markuppfyllnad och byggnation på den angivna platsen.

Vidare frågar vi oss om husen är av den typ som möter den mest akuta efterfrågan

Gabor Sebastiani (C)

Bilaga 2

§ 115 Detaljplan för kv Brädgården och Båtbyggaren - antagande KS/2023:389

Reservation

Vi socialdemokrater yrkade att kommunfullmäktige skulle besluta om att återremittera ärendet, för omarbetning. Då det yrkandet föll yrkade vi i stället avslag på kommunstyrelsens förslag.

Flytten av brädgården ger möjlighet att utveckla ett mycket attraktivt bostadsområde med närhet till Centrum och Kyrkvikens strand med näraliggande grönområden. Det är angeläget att projektet stäms av med den övriga utvecklingen kring Kyrkviken ur ett samlat hållbarhetsperspektiv.

Vi socialdemokrater har fört fram förslag om att ett så eftertraktat område borde användas för att ge plats åt fler bostäder än de som föreslås. Vi vill se ett blandat bostadsutbud, en blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer och storlekar. Genom att satsa på små hyreslägenheter, som inte finns i området idag, skulle fler få möjlighet att bo i det här attraktiva sjönära läget.

Vi har även fört fram krav på att kvarteret Brädgården ska planläggas med flerbostadshus med tydlig hänsyn till miljömässig hållbarhet och god arkitektur, samt att detta säkerställs genom att ett gestaltningsprogram och ett hållbarhetsprogram med specifika krav tas fram. Vi har föreslagit att kvarteret Brädgården ska markanvisas till ett eller flera bolag som uppfyller kraven för hållbarhet, gestaltning och ekonomi.

Vi har föreslagit att bolag som använder industriell träbyggnadsteknik för minskad miljö- och klimatpåverkan ska kunna delta i markanvisningen. Det är viktigt att säkra användning av hållbara byggmaterial och byggmetoder. Industriell träbyggnadsteknik är kostnadseffektiv och minskar utsläpp, buller och byggtid på plats. Det kan minska koldioxidutsläpp med upp till 50 procent över en livscykel och byggtiden på plats kan kortas med upp till 70 procent.

Vi har föreslagit att verksamhetsområdet i kvarteret Båtbyggaren ska utredas och utvecklas och att möjligheten att planlägga en mindre del av kvarteret för bostäder ska utredas, företrädesvis för uppförande av flerbostadshus i linje med vårt förslag till utveckling av Brädgården.

I granskningsutlåtandet framgår att miljö- och stadsbyggnadskontoret har uppdaterat planbeskrivningen och redovisat ungefärlig utbredning av lera med kvicklerakaraktär. Kontoret har även gjort en bedömning av hur risken för skred påverkas av ett förändrat klimat och erosion, samt ytterligare bedömning av stabilitet och sättningar. Vidare redovisas att kontoret sammantaget gör bedömningen att risken för skred samt markens stabilitet i området är tillfredställande och att området är lämpligt för detaljplanens ändamål. Det är bra att kontoret har genomfört ett gediget arbete för att utreda detta grundligt för att kunna göra en bedömning, men det har framförts olika uppfattningar om detta, vilket inte är helt tillfredställande.

En fråga som har uppmärksammats och uttryckts oro kring, inte minst från fastighetsägare i närheten, är hur den omfattande tillhörande logistiken för att frakta de mycket stora volymer massor som kommer att behövas för den planerade markhöjningen kan säkerställas utan risk för höga bullernivåer, vibrationer och sättningar i berörda fastigheter. Denna oro skall tas på allvar och bemötas sakligt i god dialog med berörda.

Daniel Larson (S) Oppositionsråd/gruppledare

Bilaga 3

Detaljplan för kv Brädgården och Båtbyggaren - antagande (KS/2023:389) Förslag till beslut:

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

1. Bostäder med lägenheter om max två våningar som anpassas till områdets karaktär, med minimala markhöjningar.

2. Den befintliga Elfviksvägen används.

3. Industrimarken lämnas för befintlig användning.

4. Att detaljplanen ska uppfylla stadens kriterier för markstorlek.

I andra hand avslag.

Patrik Sandström (MP)

Bilaga 4

SÄRSKILT YTTRANDE

23 oktober 2023

§ 115 Detaljplan för kv Brädgården och Båtbyggaren antagande KS/2023:389

Det är positivt att förslaget till detaljplan nu innehåller ett utökat strandskydd och att planläggningen av ett större område som allmän platsmark gör att lidingöborna får en bättre tillgänglighet till Kyrkvikens norra strand. Positivt är också att kontoret bedömer att risken för skred inte är av den digniteten att området inte skulle vara lämpligt för den bebyggelse som föreslås i detaljplanen.

Liberalerna hade hellre sett att fler radhus byggts på den mark som nu är avsedd för sex större villor. Vi menar att radhusen både skulle knyta an väl till nuvarande bebyggelse, t ex Canada- radhusen, men också stärka ekonomin i projektet. Projektet är relativt litet men mycket komplext och stadens exploateringskostnader riskerar att överstiga de intäkter som finns i projektets budgetkalkyl. Ett absolut minimikrav bör ställas på att intäkterna minst täcker de kostnader staden har för projektet så att skattekollektivet inte behöver göra en förlust.

Suzanne Liljegren (L)