

§ 112

Dnr: 2018KS/0373

Antagande av detaljplan för PFO B6 Björkvik

Beslut

Detaljplaneförslaget för PFO B6 Björkvik antas.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Ärendebeskrivning

Enligt kommunens översiktsplan *Värmdö kommun 2035* är området *Björkvik* utpekad som ett prioriterat förändringsområde (PFO) som ska planläggas för att möjliggöra boende året runt. Det innebär bland annat att kommunalt vatten och avlopp ska byggas ut i området och att byggrätter ses över.

Björkvik är en del av PFO 19 som planläggs i sju olika delområden. Hela det sammanlagda området innehåller cirka 850 fastigheter. De övriga detaljplanerna pågår parallellt i området.

Inom planområdet finns bebyggelse med höga kulturvärden, skyddsvärda träd, strandskydd samt begränsad trafiksäkerhet. Värdefulla byggnader och träd skyddas, strandskydd föreslås upphävas där det bedöms ianspråktaget och detaljplanen möjliggör förbättringar i vägnätet.

Samhällsbyggnadskontoret (kontoret) bedömer att förslag till detaljplan för PFO B6 Björkvik kan godkännas för antagande.

Yrkanden

Markus Schill (M) framställer följande ändringsyrkande:

” Yrkande 1:

Att ”Öppet vatten” i plankartan ändras till ”W” (Vattenområde) samt att texten på sidan 25 under rubriken ”Vattenområde” ”Planområdet omfattar delar av Norrviken, Holmängsviken och Sandviken i öster. I planförslaget vattenområdet planlagt som öppet vatten (W1 i plankartan). Vattenområden är framför allt öppet vatten men kan också vara vattenområden med mindre anläggningar som bryggor och badplatser. För att anlägga bryggor inom strandskyddat område krävs dispens från strandskyddet, se mer under rubriken Strandskydd nedan. I den norra delen av Holmängsviken finns gemensamma bryggor där Björkvik Tomägareförening upplåter båtplatser till sina medlemmar. I den södra delen av viken finns en brygga samt en båtuppställningsplats som nyttjas av den närliggande Ålgöns



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

fastighetsägare, se mer under rubriken Bebyggelse och landskapsbild, båtuppställning.” uppdateras så att där specificeringar av anläggningar plockas bort och beskrivning om vad beteckningen ”vattenområde” står för uppdateras.

Samt anpassning/redaktionell ändring i samklang med yrkandet av texten på sidan 16 ”Planområdets östra del omfattar vatten. Holmängsviken har befintliga naturvärden som bör bevaras och här bör störningar undvikas. Viken utgör ett potentiell lek- och uppväxtområde för rovfisk. Detta område planläggs som öppet vatten, för att inga nya anläggningar ska tillkomma i vattnet som riskerar att störa djurlivet, se mer under rubriken Vattenområden nedan. Då strandskydd gäller finns också ett ytterligare skydd eftersom alla åtgärder inom strandskydd provas mot dispens, se mer under rubriken Strandskydd nedan.”

Yrkande 2: Att kommunen inte spekulerar i planbeskrivningen och tar bort texten på sidan 49 som lyder enligt följande” Samtidigt kan flödesvägar ha blockerats, vilket kan strida mot Jordabalkens bestämmelser om att en fastighetsägare inte får orsaka olägenhet för grannfastigheter. Antagandeförslaget ställer krav på att liknande blockeringar av flödesvägar ska undvikas samt att dessa typer av markuppfyllningar ska kompenseras.”

Kristina Lång (C) yrkar avslag på Schills (M) ändringsyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunfullmäktige avslår eller bifaller Schills (M) ändringsyrkande och finner att det avslås.

Ordföranden frågar om kommunfullmäktige bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att det bifalles.

Reservationer och protokollsanteckningar

(S,C,L,MP) anmäler en protokollsanteckning:

” Moderaterna kräver att en text som beskriver historiken i ett område ” Samtidigt kan flödesvägar ha blockerats, vilket kan strida mot Jordabalkens bestämmelser om att en fastighetsägare inte får orsaka olägenhet för grannfastigheter” skall strykas. Texten är viktig för historiken då bygglov skall ges då det finns en annan part i formulering nämligen grannen. Vi står bakom förvaltningens bedömning att det här är relevant information i detaljplanen och vi anser inte att kommunen ska tillåtas bli en bricka i en eventuell konflikt genom att politiskt fatta beslut om att just denna text ska utgå.”

(M) lämnar en skriftlig reservation:

” Vi Moderater yrkade på två följande förändringar

Yrkande 1:

Bakgrunden till vårt första yrkande är att vi är oroliga över att bestämmelsen ”Öppet vatten” tillsammans med planskrivningen ”Detta område planläggs som öppet vatten, för att inga nya anläggningar ska tillkomma i vattnet som riskerar att störa djurlivet”

kommer att begränsa möjligheten för strandskyddsdispenser i framtiden. Vi menar att strandskyddslagstiftningen utgör ett tillräckligt skydd mot otillbörliga anläggningar, och att en ytterligare reglering innebär en onödig och oproportionerlig dubbelreglering. Därutöver kan vi konstatera att bestämmelse "öppet vatten" är en äldre bestämmelse där boverket i sin planbestämmelsekatalog anger att "Bestämmelsen inte längre bör användas.

Bakgrunden till vårt andra yrkande är att kommunen här spekulerar kring potentiella lagöverträdelser av enskilda fastighetsägare, utan att det finns något faktiskt beslut eller rättslig grund. Samtidigt konstaterar kommunen i samma text att höjningen av mark uppfyller kraven. Det är både osakligt, osmakligt och oprofessionellt att i en offentlig planbeskrivning insinuera att en fastighetsägare kan ha brutit mot lag, särskilt när det saknar relevans för detaljplaneärendet. Vi ser detta som ett allvarligt oskick som måste upphöra omgående.

Dessa två yrkanden avslogs av S-styret, vilket ledde till att vi reserverade oss mot beslutet."

Handlingar i ärendet

Nr Handling

- | Nr | Handling |
|----|--|
| 1 | Tjänsteskrivelse "Antagande, detaljplan för PFO B6 Björkvik" |
| 2 | Planbeskrivning |
| 3 | Plankarta del 1 |
| 4 | Plankarta del 2 |
| 5 | Granskningsutlåtande 2 |
| 6 | Granskningsutlåtande 1 |
| 7 | Samrådsredogörelse |
| 8 | Undersökning om betydande miljöpåverkan |
| 9 | Fastighetsförteckning |
| 10 | Allmänt Start-PM för Bullandö, Fagerdala, Älvsala och Björkvik,
KS 3 december 2014, § 197 |
| 11 | Landskapsanalys, förstudie PFO Bullandö, Älvsala, Fagerdala
och Björkvik, Värmdö kommun, 11 november 2018 |
| 12 | Kulturhistorisk beskrivning och värdering, Björkviks gård,
Tengbom 2019, rev. 26 augusti 2019 |
| 13 | Tekniskt PM Dagvatten, Bjerking, 7 juni 2019 |
| 14 | PM Skyfallssituation PFO B6 Björkvik,
Värmdö kommun, 6 april 2023 |

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- 15 Kommunövergripande klimatanalys för
Värmdö kommun, DHI, 30 april 2022
- 16 Trafikutredning Fagerdalavägen och Bullandövägen,
Trivector, 24 september 2013
- 17 Utredning Buller vid Bullandövägen,
Trivector, 25 september 2018
- 18 Lågpunkter för planbestämmelser, 2 juli 2024
- 19 Start-PM för detaljplan för Björkvik B6, KSPU 7 juni 2018, § 40
- 20 Trädinventering Björkvik, WSP, 13 maj 2020
- 21 Sammanträdesprotokoll KSPU 18 mars § 7,

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadskontoret, Planavdelningen



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande