

Bevarande av befintliga bebyggelseområden i Björknäs och Eknäs – utredning av planområden

Beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner att utredning med föreslagna detaljplaneområden kan ligga till grund för ett bevarande av befintliga bebyggelseområden i Björknäs och Eknäs med följande undantag: de planlösa områdena längs Värmdövägen ska inkluderas i planarbetena för Område A respektive B. Kommunstyrelsen vill understryka att syftet med planarbetena är att bekräfta nuvarande bebyggelse. Behovet av utredningar bör mot denna bakgrund begränsas.
2. Kommunstyrelsen uppdrar åt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplaner för planlösa områden, under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar medel i samband med kommunfullmäktiges beslut om mål och budget för 2026-2028.

Sammanfattning av ärendet

En utredning har genomförts med syfte att kartlägga behovet av detaljplanläggning i Björknäs och Eknäs. Utredningen presenterar förslag till nya detaljplaneområden med prioriteringsordning. Syftet med detaljplanerna är att bevara befintliga bebyggelseområden och säkra grönområden och värdefulla kulturmiljöer, i enlighet med intentionerna i områdesplanen för Björknäs och Eknäs. Områden som idag saknar detaljplan prioriteras.

Sju nya detaljplaneområden föreslås inom områden som idag saknar detaljplan. Förslaget innebär att påbörja planläggningen i de stora villaområdena i Björknäs, sedan de synliga kustområdena med kulturmiljövärden vid Skurusundet och därefter Eknäs centrum och villaområdet norr om Skurubron.

Att modernisera gällande äldre planer föreslås inte prioriteras i dagsläget, då behovet inte bedöms vara särskilt stort och en ändrad lagstiftning inom området pågår. För områdena längs Värmdöleden och Värmdövägen föreslås planläggning hanteras i samband med planläggning av områdesplanens utpekade stadsbyggnadsprojekt.

Framtagande av utredningen samt efterföljande detaljplaner finansieras med kommunala medel.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 oktober 2025 § 147

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Tjänsteskrivelse daterad den 18 september 2025

Bilaga 1 Utredning av planområden, upprättad september 2025

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag med följande ändring att de planlösa områdena längs Värmdövägen ska inkluderas i planarbetena för Område A respektive B. Kommunstyrelsen vill understryka att syftet med planarbetena är att bekräfta nuvarande bebyggelse. Behovet av utredningar bör mot denna bakgrund begränsas.

Mats Gerdau (M) även på följande tillägg: Kommunstyrelsen ger stadsledningskontoret i uppdrag att återkomma med förslag om att anslå 3 miljoner kronor från framtidsfonderna för att finansiera arbetet med dessa planarbeten.

I Mats Gerdaus yrkanden instämde Johan Krogh (C) och Mikael Carlsson (NL).

Tomas Ottosson (V) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Beslutsgång

Inledningsvis ställer ordförande Mats Gerdaus ändringsyrkande mot Tomas Ottossons bifallsyrkande och fann att kommunstyrelsen beslutat i enlighet med Mats Gerdaus bifallsyrkande.

Votering begärdes och genomfördes. Med röstsiffrorna 11 mot 2 fann ordförande att kommunstyrelsen beslutat i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Vidare ställde ordförande Mats Gerdaus tilläggsyrkande mot avslag och fann att kommunstyrelsen beslutat i enlighet med det.

Slutligen konstaterar ordförande att kommunstyrelsen beslutat i enlighet med Mats Gerdaus båda yrkanden.

Voteringsresultat

Följande voteringsordning godkändes: Ja för bifall till Mats Gerdaus yrkande och Nej för bifall till Tomas Ottossons yrkande.

Följande ledamöter röstade Ja: Johan Krogh (C), Johanna Kvist (S), Filip Wiljander (M), Peter Zethraeus (M), Disa Pålman Nilsson (M), Helena Håkansson (L), Karin Teljstedt (KD), Henrik Unosson (S), Gunnel Nyman Gräff (S), Mikael Carlsson (NL) och Mats Gerdau (M).

Följande ledamöter röstade Nej: Tomas Ottosson (V) och Desha Svenneborg (MP).

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaterna:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Vi moderater vill bevara Björknäs som det är – ett lummigt, uppvuxet och trivsamt villaområde. Därför antog vi områdesplanen (med vissa ändringar och förtydliganden) för ett och ett halvt år sedan och håller fast vid det. Björknäs ska inte exploateras.

Det finns däremot anledning att känna oro över vad socialdemokraternas och Nackalistas politik kan leda till. För det första vill de bygga ut tunnelbanan till Orminge och Gustavsberg. En station i Björknäs blir i ett sådant scenario logisk och då också en ganska hård exploatering med tusentals nya lägenheter där. För det andra vill dessa partier ha ett kommunalt bostadsbolag med en massa hyresrätter. För det tredje vill de öka antalet hyreslägenheter i kommunen med flera tusen. Läger man därtill socialdemokraternas integrationsplaner med tvångsblandning av människor och byggnation av hyreshus i villaområden så blir det tydligt hur framtiden kan gestalta sig i Björknäs om olyckan är framme och socialdemokraterna och Nackalistan får styra.

Henrik Unosson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

Socialdemokraterna är positiva till att arbetet sätts igång med att hantera och påbörja planläggningen av planlösa områden i Björknäs och Eknäs. Syftet med detaljplanerna är att bevara befintliga bebyggelseområden och säkra grönområden och värdefulla kulturmiljöer, i enlighet med intentionerna i områdesplanen för Björknäs och Eknäs.

Under sammanträdet lyfte vi frågor om vilka risker som finns med att vissa bebyggelseområden inte tas med och inte föreslås detaljplanläggas. Svaret från tjänstepersoner är att det inte är några direkta planer på annan byggnation, men när man startar planarbete ingår att ta med vad gällande regelverk och lagstiftning ställer för krav. Det kan uppstå juridiska frågor och det kan vara utmanande att bekräfta dagens användningsområde utan att det görs förändringar. Därav är förslaget att vissa områden nu lämnas planlöst då vi inte vill göra någon förändring av området. Risken med att inte planlägga området kan vara att det tillkommer bebyggelse som inte regleras eller följer områdets struktur och bebyggelse. Vi ser dock att områdesplanen för Björknäs och Eknäs samt de kulturmiljöutredningar som gjorts utgör ett gott stöd för att inte göra några förändringar av området vid eventuell handläggning. I samband med att detaljplaner för området tas fram kommer även dessa bekräfta hela områdets karaktär och utseende. Mot denna bakgrund har vi landat i att det är bra att arbetet med att planlägga planlösa områden sätts igång. Det är ett stort arbete som behöver göras och som är en viktig del i arbetet med att bevara befintliga bebyggelseområden och säkra grönområden och värdefulla kulturmiljöer i Björknäs och Eknäs.

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan tycker det är bra att kommunen nu tar initiativ till att detaljplanlägga områden i Björknäs och Eknäs som saknat eller haft en ”omodern” plan. Det är ett viktigt steg för att bekräfta nuvarande markanvändning och ge tydlighet för boende, samtidigt som kulturmiljöer och grönområden kan skyddas från oönskad exploatering. Vi vill betona

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

vikten av att gränserna för detaljplanerna fastställs och förankras i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, så att planerna får rätt omfattning och följer syftet med bevarande. Nackalistan ser också positivt på att stora delar av området kring Värmdövägen med det beslut som vi fattade idag nu omfattas av detaljplanering. Det skapar bättre förutsättningar för att, befintlig småskalig bebyggelse och grönstruktur bevaras. Nackalistan hade förberett ett eget yrkande liknande det som Moderaterna lade fram. Då vi ansåg att Ms yrkande uppfyllde våra önskemål valde vi att stötta detta istället för att lägga ett eget yrkande. I utskottet där ärendet hade behandlats innan det kom till Kommunstyrelsen, röstade Moderaterna för tjänsteskrivelsens förslag helt rakt av medan vi i Nackalistan inte deltog i beslutet. Vi var redan i det skedet inne på att området runt Värmdövägen behövde inkluderas men vi hade inte hunnit få tillräckligt med information för att lägga ett yrkande. Vi är glada att Moderaterna nu ändrat sig och vi tror att det beslut som nu togs i Kommunstyrelsen är det bästa för området.

Tomas Ottosson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet har stor förståelse för Björknäsbornas önskan att kunna bibehålla sitt bostadsområde i nuvarande skick och att man söker förhindra oönskad exploatering genom att detaljplanlägga även områdena vid Värmdövägen och Värmdöleden. Vänsterpartiet ser dock att det bästa skyddet erhålls genom tjänsteskrivelsens förslag till beslut. Där prioriteras områden för detaljplanläggning som kan behandlas med ett enklare förförande, både teknisk och juridiskt. Det innebär att det skulle gå snabbare att få dessa detaljplaner klara och antagna. De undantagna (rödskrafferade) områdena, som planenheten inte rekommenderar att planlägga i det här beslutet kan bli ämne för komplicerade processer. Planenheten beskriver både tekniska och juridiska svårigheter som kan leda till att arbetet drar ut på tiden, eller att länsstyrelsen upphäver detaljplanebeslutet. Därmed anser Vänsterpartiet att det existerande skyddet, med den befintliga översiktsplanen, den nya områdesplanen och den nya översiktsplanens intentioner att inte förändra områdets övergripande karaktär, är tillräckligt. Vänsterpartiet är även positiva till en utveckling av ett bostadsområde med verksamhet i Björknäs centrum och Centralplan, något som beslutats i områdesplanen.

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet är tveksamma till att starta upp planarbete längs Värmdövägen mot bakgrund av den osäkerhet som finns kring att bekräfta nuvarande användning av fastigheter kopplat bl.a. till bullerfrågan. Vi menar att det finns en politisk enighet kring områdets utveckling idag, varför områdesplanen här räcker. Hur hela Värmdövägen kan utvecklas på sikt om 10-20 år tror vi kan hindras av en detaljplanläggning idag. Vi valde därmed att gå på förslaget från tjänstepersonerna som vi tyckte var välavvägt sett till de utmaningar och risker som här finns.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------