

Synpunkter på förslag till detaljplan för Skeppet 12, Kevinge strand 20. Granskning. Dnr KS 2015/0464. Låt valresultatet få genomslag i politiken.

Inledning

”Byggnadsnämnden har i beslut 2015-06-16, § 50, uppdragit åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att i en planprocess pröva förutsättningarna för tillbyggnad samt ändrad användning av fastigheten Skeppet 12 från kontor till bostäder”. Planförslaget, som var ute för samråd Dec 2016 – jan 2017 och granskning April – maj 2018, rönt omfattande protester från kringboende och allmänheten. Området ligger i en attraktiv villa- och rekreativ miljö med väl frekventerade promenadstråk. Allmänt ansåg man att den föreslagna byggnaden på 5 våningar (3 våningar bostäder och 1 våning garage + 1 våning garage i souterräng) inte passade in i omkringliggande miljö, varken till storlek eller till utformning. Inför granskning 2 har man dragit ner en våning – i övrigt är planförslaget i princip oförändrat.

Vi motsätter oss inte att byggnaden omvandlas från kontor till bostäder, men kan också tänka oss omvandling från kontor till kontor/bostäder. Vi anser dock att den föreslagna byggnaden är alldeles för stor, dominerande och inte passar in i kringliggande miljö. Vi avvisar på det bestämdaste en detaljplan som tillåter en byggnad så som den gestaltats i planbeskrivningen. Nerdragning med en våning från ursprungligt förslag är inte tillfyllest. De invändningar som vi haft under planprocessen kvarstår.

Yrkande

Vi yrkar att föreliggande planförslag avvisas. Planen tillåter en byggnad som blir alldeles för stor och inte passar in i landskapsbilden. Ifall kommunen avser föra planarbetet vidare bör man börja från början utgående från beslutet 2015-06-16, § 50 och med beaktande av de synpunkter som framkommit under samrådsprocessen från kringboende och allmänhet. Utökad planförfarande bör väljas. Låt valresultatet få genomslag i politiken.

Allmänt

Höstens val i Danderyd blev omtumlande för kommunen. Det råder allmän enighet om att de hårt kritiserade byggplanerna tillika med själva planprocesserna ledde till de omfattande förskjutningarna i väljarstöd för de olika partierna. Protesterna mot planerna för Östra Eneby torg, Nora torg, Skeppet 12, Reidmar, Gautiod, m.m. kunde klart synas i de olika valdistrikten. De partier, som klarast motsatt sig planerna, d.v.s. Danderydscentern, som enträget under lång tid protesterat emot planerna, Kristdemokraterna, som i valets sista veckor bytt fot, samt Sverigedemokraterna, var de största vinnarna, medan övriga partier, trots givna löften i valrörelsen om viss återhållsamhet, gick bakåt. Vi bifogar Villaägareföreningarnas gemensamma valenkät samt sammanställning av svaren.

Valresultatet resulterade i omfattande förändringar i personsammansättningen i nämnder och styrelser. Såväl kommunstyrelsens ordförande som byggnadsnämndens ordförande byttes lika väl som nämndernas sammansättningar. Vi förutsätter nu att valresultatet får genomslag i politiken och detta från mandatperiodens början.

Den avgående byggnadsnämnden ville uppenbarligen på sitt sista sammanträde strax innan jul göra rent bord och bli av med kontroversiella ärenden (”Brända jordens taktik”?). Detaljplanerna för Gautiod 10 och Tranan 10 klubbades igenom, vilket förstörde julhelgen för många Danderydsfamiljer, som hade att fundera över hur man kan överklaga besluten. Beslut om granskning av Skeppet 12 fattades. Granskningsförfarandet framsköttes dock till tiden 2019-01-21 t.o.m. 2019-02-18, vilket räddade julen för de kringboende. Den datakunnige kunde dock från kommunens hemsida plocka fram ett ”popup”-fönster med följande ordalydelse:

”Byggnadsnämnden i Danderyds kommun antog den 12 december 2018 rubricerad detaljplan. Beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla, www.danderyd.se/anslagstavla. Planen vinner laga kraft den 10 januari förutsatt att beslutet inte överklagas. När planen vinner laga kraft kommer information publiceras på Danderyds kommuns hemsida: www.danderyd.se/lagakraft

Kommunledningskontoret Danderyds kommun”

Efter förfrågan har fönstret tagits bort. Ärendet finns diariefört.

Vår fråga är: Hur har detta ”popup”-fönster tillkommit och vem står bakom det? Ifall det är någon från kommunen som står bakom det kan vi inte tolka det på annat sätt än att ”man” försökt ”kuppa” igenom planen under julhelgen. Vi kräver en förklaring.

Plankarta, planbestämmelser och planbeskrivning.

Granskningshandlingarna består av Plankarta, Planbestämmelser och Planbeskrivning. Plankartan och Planbestämmelserna är ganska allmänt hållna och ger utrymme för olika lösningar och vad vi förstått vid kontakter med kommunens tjänstemän och politiker så är Planbeskrivningen endast ett förslag på hur gestaltningen kan komma att se ut. Endast det som beskrivs i Plankartan och Planbestämmelserna är juridiskt bindande när de väl beslutats.

Med tanke på den detaljeringsgrad som finns i planbestämmelserna står det byggherren tämligen fritt att själv bestämma byggnadens utformning. Planbestämmelserna stämmer inte när det gäller t.ex. fasaden som ska utformas i trä. Den är i glas i skisserna. Byggnaden ska förses med grönt tak eller motsvarande. Ordet motsvarande ger byggherren möjlighet att utföra taket t.ex. i grönmålad plåt. Planbeskrivningen i sin ursprungliga form rönt starka protester inte bara från närmast kringboende utan från en stor krets kringboende från såväl villaområdet som flerfamiljshusen i centrumområdet (700 namnunderskrifter) och påverkade valresultatet så som beskrivits ovan.

I föreliggande förslag har en våning tagits bort. Detta är inte tillfyllest. Byggnaden passar fortfarande inte in i kringliggande miljö. Protester har redan inkommit innan granskningstidens slut och fler är på gång.

En plan, som tillåter en bebyggelse som så starkt kritiserats i ett antal yttranden, såsom bl.a. beskrivits av Lars Avellán i bifogat yttrande, i vilket vi instämmer, måste enligt vår mening avvisas.

När nu gällande plan antogs, var protesterna omfattande. Man ansåg att byggnaden blev för stor i förhållande till huvudbyggnaden för Kevinge golfklubb. Efter mödosam anpassning lyckades dock arkitekten åstadkomma en byggnad som kan anses smälta in i omgivningen, trots sin storlek. En ytterligare ökning i storlek är inte acceptabel. Vi motsätter oss dock inte att byggnaden omvandlas till bostäder, alternativt bostäder/kontor.

Enligt nu gällande plan får byggnad uppföras i tre våningsplan med en största bruttoarea om 1700 kvm ovan mark för kontor och garage. Vind får inte inredas medan souterräng får anordnas. Befintlig byggnad består av två våningsplan kontor över två våningsplan garage, varav ett i souterräng.

Det nya planförslaget ger ”garage på plan 1 och 2 (souterrängplan). Bostäder på plan 3 och 4. Högsta bruttoarea för bostäder skulle bli 1880 kvm. Ingenting sägs om garageplanens yta. Varje garageplan kan uppmätas på plankartan till ca 940 kvm.

Den befintliga byggnadsplanens nedre kontorsplan har en bruttoarea på ca 670 kvm. Det övre planet är något mindre p.g.a. byggnadens något indragna väggar (sadeltak). Skulle bägge våningarna vara lika stora, skulle alltså bruttoarean för bostadsplanen i befintligt hus vara 1340 kvm (i verkligheten alltså något mindre). Bruttoarean för planerat hus skulle alltså öka med mer än $1880 - 1340 = 540$ kvm för de två bostadsplanen, alltså mer än 40 %.

Det blir alltså ett väldigt mycket större hus än redan överstort och kommer att påverka landskapsbilden avsevärt (bli dominerande i landskapsbilden). Enligt vår mening helt oacceptabelt.

Därutöver vill man tillåta utstickande balkonger på maximalt djup om 1,2 meter resp. 2,4 meter. Huset

Danderyds Villaägareförening

Adress: C/o Anita Enflo, Skiljevägen 27, 18256 Danderyd

Tel: 0705-214824 E-post: anita.enflo@gmail.com Hemsida: www.villaagarna.se/danderyd

kommer alltså att upplevas än större. Dessutom talas det om markiser i planbeskrivningen. Detta inkräktar på utrymmet för omgivande träd, som man ju bör värna om.

Enligt plankartan är högsta nockhöjd oförändrad från gällande plan. Dock gäller brutet tak för befintligt hus medan planillustrationen visar platt tak – utan nödvändiga ventilationstorn. Hur har man tänkt sig att detta skulle inrymmas under angiven nockhöjd? Brutet tak (sadeltak) med en största takvinkel, som inte är större än befintlig, bör inskrivas i planen. Likaså att ventilationstorn och övrig utrustning inte får ha högre höjd än nocken, helst lägre och utformas på ett sätt som inte stör utsikt och landskapsbild. ”Gröna tak” kan vara nog så lockande, men vad menas med gröna tak (sedumtak eller grönmålad plåt?) och hur håller de i längden.

Vad gäller parkeringsplatser bör det påpekas att Stockholms golfklubb har rättighet till platserna i garaget genom servitutsavtal. För bostäderna planeras 14 parkeringsplatser (1 per bostad) i form av carportar i markplan norr och öster om den föreslagna byggnaden. Det bör påpekas att många Danderydsfamiljer har två bilar, vilket nog behövs, speciellt med tanke på att kollektivtrafiken tenderar att inte fungera när den bäst behövs vid bl.a. snöfall eller lövhalka. Elbilar kommer snart att ersätta nuvarande. Mopedbilar, eldrivna, även de, kommer starkt.

Vi ställer oss frågande till om dagvattenhanteringen kommer att fungera tillfredsställande med avseende på de många hårdgjorda ytorna och närheten till Edsviken samt 35 %-regeln. Läge att återinföra strandskyddet!

Parkeringsplats för besökande saknas i området. Man hänvisar till en allmän parkeringsyta söder om fastigheten, på andra sidan Kevinge strand, med plats för 15 – 20 bilar. Enligt uppgift är dock denna parkeringsplats ett svartbygge och ingångna servitut förbjuder byggnation på området. Diskussionerna kring Skeppet 12 och Skeppet 10 är otydliga och svåra att förstå (oförståeliga).

Slutkommentar

För att anpassa byggnaden till bostäder bör kommunen ta hjälp av den arkitekt som ritade byggnaden och tillsammans med stadsarkitekten eller en person med motsvarande kompetens göra ett program för de ändringar och kompletteringar som skulle behövas, i en gestaltungs handling. Franska fönster eller fint anpassade balkonger och annat för att åstadkomma ett högklassigt bostadshus, utan att byggnaden skulle tappa kvalitet.

Som framgår av ovan är ärendet kontroversiellt och otydligt. Politiskt har det fått konsekvenser, Kommunen har planmonopol och den beslutande politiska församlingen är vald av kommunens innevånare och har att föra deras talan. Vi förväntar oss att den nya uppsättningen i nämnder och styrelser känner sig fria att ta beslut oberoende av vad tidigare nämnder och styrelser förordat. Ifall det förekommit otillbörlig påverkan av något slag måste det givetvis undersökas, påtalas och beivras.

Stoppa föreslagen detaljplan för Skeppet 12!

Vi förbehåller oss rätten att komma med ytterligare kompletteringar och förtydliganden.

Danderyd, den 17 februari 2019

Anita Enflo, ordförande