

Danderyds kommun
Box 66
182 05 Djursholm

Överklagande av Byggnadsnämndens i Danderyd beslut 2019-06-12, § 66: Detaljplan för Skeppet 12, Kevinge strand 20. Beslut om antagande av detaljplan

Yrkande:

Att Byggnadsnämndens beslut 2019-06-12, § 66, att anta föreliggande förslag till detaljplan, avvisas.

Att anstånd beviljas, för att komma in med ytterligare handlingar, i första hand fram till 10 september 2019. Detta på grund av pågående semestertider, då det är svårt att få information och råd från sakkunniga.

Inledning:

Danderyds Villaägareförening är en partipolitiskt oberoende förening som i tiotal år verkat inom det som tidigare varit Danderyds köping och Enebybergs municipalsamhälle. Föreningen har de senaste åren koncentrerat sin verksamhet till att arbeta för att bevara Danderyds villamiljöer. Föreningen har ca 1200 medlemmar (1201 vid årsskiftet 2018-2019).

Enligt kommunens gällande översiktsplan från 2006 dominerar trädgårdsstaden men nästan hälften av bostäderna finns i flerbostadshus i attraktiva lägen.

I partiöverenskommelsen för mandatperioden 2019-2022 mellan den styrande koalitionen, bestående av Moderaterna, Liberalerna och Kristdemokraterna, bekräftas att "kommunens karaktär av småskalig trädgårdsstad skall bevaras. Danderyd är en av Sveriges mest tätbebyggda kommuner, varför nybyggnation ska ske med Danderydsbornas behov i fokus. Planprocesserna ska kännetecknas av varsamhet, transparens och dialog".

Bakgrund

De senaste åren har präglats av omfattande bebyggelseplaner, speciellt i storstadsområdena. Det skall byggas överallt. Byggbolag köper in fastigheter i etablerade villaområden för att exploatera med överstora hus. Det skapar en oro och delar samhället i dem, som vill bevara villasamhället och dem som ser chansen att göra en ekonomiskt god affär genom att sälja till en exploatör. Och den, som får ett överstort hus inpå sin fastighet, lockas kanske även den att sälja till en exploatör. Villafastigheter i sådana lägen är nog inte längre så attraktiva som just villafastigheter. Och så har man förstört den attraktiva storstadsnära villaidyllen.

Protesterna mot den pågående förtätningen i de storstadsnära villaområdena blev omfattande i höstens val. Detta kunde klart avläsas i kommuner som Danderyd, Vaxholm, Knivsta osv. I Danderyd förlorade de partier, som drivit på byggnadsplanerna, d.v.s. M: -5 mandat och L: -1 mandat, medan de partier som starkast motsatt sig planerna vann, d.v.s. C: +3 mandat, KD: +2 mandat och SD: +2 mandat. Genom att studera valresultaten i de lokala distrikten kan man klart utläsa att bebyggelseplanerna för bl.a. Skeppet 12, Kevinge Strand, påverkat valresultatet, vilket också de politiska partierna erkänt och lovat att vara mer lyhörda i den fortsatta planeringen.

Så som framgår av statistik från SCB (2016), se tabell nedan, var Danderyd landets nionde tätast bebyggda kommun såväl vad gäller invånare per km² som bostäder per km². Villastaden Danderyd är

nästan lika tätt bebyggd som Sveriges näst största stad, Göteborg! Och tätare än t.ex. Täby (plats 10), Huddinge (plats 13), Helsingborg (plats 21), Södertälje (plats 32), Linköping (plats 49), Uppsala, plats 54, Norrköping (plats 62), Jönköping (plats 65), Sundsvall (plats 138), Östersund (plats 143) etc.

Befolkningstäthet 2016 enligt SCB

Kommun	Folkmängd	Landareal	Invånare per	Bostäder per	Andel villor
År 2016		kvadratkm	kvadratkm	Kvadratkm	%
1. Sundbyberg	47.750	8,69	5.496	2.281	6
2. Stockholm	936.619	187,16	4.999	2.402	10
3. Solna	78.129	19,29	4.050	1.948	2
4. Malmö	328.494	156,6	2.098	947	16
5. Lidingö	46.853	30,8	1.521	633	35
6. Järfälla	74.412	53,79	1.383	535	37
7. Sollentuna	71.023	52,62	1.350	498	45
8. Göteborg	556.640	447,88	1.243	581	20
9. Danderyd	32.653	26,4	1.237	465	55
10. Täby	69.386	60,69	1.143	443	50

I Danderyd är fördelningen mellan lägenheter i småhus och lägenheter i flerbostadshus tämligen jämn (ca 55 % villor) medan motsvarande fördelning i Göteborg utgörs av ca 20 % villor. Genom skicklig planering och observanta invånare har Danderyd alltså kunnat förtäta utan att villastadens karaktär förlorats. Danderyd har tagit sitt ansvar och behöver inte förtäta ytterligare. Det pågår redan byggnation av ca 100 nya lägenheter i Mörby Centrum och ca 400 i Stocksund (Inverness), Fastighetsmarknaden håller på att stagnera i Stockholmsområdet. Det har byggts för mycket och för oplanerat. Förstör inte fungerande villasamhällen genom ovarsam förtätning! Bevara de storstadsnära villaområdena, de behövs just intill storstaden med dess jäkt och larm.

Skeppet 12, Kevinge strand 20. Föreliggande detaljplaneförslag.

Föreliggande detaljplaneförslag initierades redan 2015 och har rönt omfattande kritik och omarbetats ett flertal gånger. Byggnadsnämnden beslutade 2015-06-16, § 50 att ”uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att i en planprocess pröva förutsättningarna för tillbyggnad samt ändrad användning av fastigheten Skeppet 12 från kontor till bostäder”. I tjänsteutlåtandet som bilades beslutet anges bland annat att ”Avsikten är att omvandla de två kontorsplanen över parkeringsdäcken om ca 1.184 m² till bostäder samt utöka bostadsytan med överbyggnad av befintliga utomhusparkeringen”. Det förslag, som sedan presenterades vid samrådet dec. 2016 – jan 2017 rönste upprörda protester. Förslaget ansågs vara bl.a. för stort och för dominerande i landskapsbilden. Att byggnadsnämndens majoritet vid sitt sammanträde 2018-04-18 beslutar att med omedelbar justering ställa ut ett något justerat planförslag för granskning upprörde känslorna ytterligare. Protesterna blev omfattande, bl.a. samlade en namninsamling ca 700 protester. Ärendet

blev en valfråga i valet hösten 2018. I valdistriktet kring Kevinge gick C och KD, som bägge motsatt sig planen, klart framåt.

Detta borde givetvis ha lett till att planprocessen skulle ha övergått från standard planförfarande till utökat planförfarande enligt PBL 2010:900 5 kap. 7§: Ett utökat planförfarande ska tillämpas om planförslagetär av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse.... Så blev dock inte fallet.

Planområdet ligger i ett kultur- och friluftsområde angränsande till Kevinge golfbana och Kevinge gård på Edsvikens ena sida och Ulriksdals slott och Nationalstadsparken på Edsvikens andra sida. Området innefattar också ett mycket populärt promenadstråk för såväl Danderydsbor som patienter och anhöriga från närliggande Danderyds sjukhus. Området är definitivt av betydande intresse för allmänheten.

Valresultatet 2018 resulterade i omfattande personförändringar i nämnder och styrelser. Såväl kommunstyrelsens ordförande som byggnadsnämndens ordförande byttes, lika väl som nämndernas sammansättningar. Förhoppningen från allmänhetens sida var stor att valresultatet skulle få genomslag i politiken.

Den avgående byggnadsnämnden ville uppenbarligen på sitt sista sammanträde strax innan jul 2018 göra rent bord och bli av med kontroversiella ärenden ("Brända jordens taktik"?) Granskningsförfarandet framskötts dock till tiden 2019-01-21 t.o.m. 2019-02-18, trots att det uppenbarligen fanns krafter som ville anta planen redan vid sammanträdet 12 december 2018. De kringboende slapp därmed förstöra julfriden med att skriva överklaganden.

Förväntningarna på de nya nämnderna var stora. Signaler gick ut att nu skulle man lyssna på medborgarna. Lättnaden och glädjen var enorm när Danderyds kommun 2019-03-12 gick ut med ett pressmeddelande undertecknat av kommunstyrelsens ordförande, gruppledarna för L och KD samt byggnadsnämndens ordförande. Enligt pressmeddelandet kommer ett nytt förslag att tas fram. Det nya gestaltungsförslaget skall innehålla en byggnad som ryms ovanpå den befintliga parkeringen, inte vara högre än det nuvarande huset, ha brutet tak och till färg och form harmoniera med Stockholms Golfklubbs klubbhus.

Äntligen har kommunen lyssnat på sina medborgare – trodde vi.

Chocken, besvikelsen, ilskan blev enorm när det nya förslaget presenterades. Det kändes som ett hån mot medborgarna. Hur kan det komma sig att ett detaljplaneförslag som i mars avvisades för att det var för fult sedan några månader senare kan återkomma med marginella förändringar för att anses helt ok ("där majoritetens önskemål beaktats"). Bl.a. hade föreslagen takvinkel ökat från 0 grader (plant tak) till 13 grader, trots att befintligt hus har en takvinkel på 28 grader (brutet tak). Så det tog inte ens ett halvt år innan maktens arrogans kom fram igen. Varför lyssnar man inte på de kringboende. Man lovade ju varsamhet, transparens och dialog. Drygt 150 yttranden har inkommit, varav endast en varit positiv. Skäl att begrunda.

I en tråd på facebook hävdar KDs gruppledare Joachim Gahm : "Vi har stoppat bygget en gång och då fick vi med oss våra kollegor, men andra gången fick vi inte med dem. Men det är klart att vi hellre sett ett nytt omtag. Men nu har demokratin vunnit och det rättar vi oss efter". Så snabbt sålde alltså KD ut sin själ! I sitt svar hävdar Joachim Gahm därefter att KDs själ inte ligger i hur ett 12 lägenheter stort hus i Kevinge ser ut, de har en aning större frågor än så att handha, tryggheten för medborgarna, tiggeriet etc. Detta trots att man som första punkt i sitt valprogram har att "Bevara villastaden Danderyd! Endast en måttlig nybyggnation ska ske, med stor hänsyn till existerande

bebyggelse och de boende. Danderyd ska förbli en villastad, nybyggnation ska ske varsamt och luftigt, förtätning ska undvikas, grönområden bevaras.” Dessutom lovade man i Villaägarnas valenkät specifikt att stoppa bl.a. Kevinge Strand (Skeppet 12).

Enligt Joachim Gahm är det kommunledningen som driver på. Han hävdar vidare: ”att utformningen av 12 bostadsrätter skulle vara en kabinettsfråga är väl ganska magstarkt”.

Det synes alltså att det finns starka intressen som borde utredas. Exploatören har förekommit i mindre smickrande sammanhang, bl.a. i Uppdrag Granskning. Finns det otillbörliga kopplingar?

Under ärendets gång har det framkommit synpunkter om att värna äganderätten. Men är äganderätten oändlig? Är inte äganderätten kopplad till gällande detaljplan? Man har ju betalt för det värde som gällande detaljplan medger, inget annat. Annars förlorar ju en detaljplan sitt syfte. Meningen med en detaljplan är väl ändå att skapa trygghet för de boende så att de vet på vilka premisser de köpt sin fastighet.

Sammanfattning

Trots begäran om att byggnadsnämnden inte skulle behandla frågan vid aktuellt sammanträde, beslutade Byggnadsnämnden den 12 juni 2019 att anta föreliggande detaljplan. Protokollet justerades två dagar före midsommar. Den som vill överklaga beslutet har alltså tre veckor på sig i bästa semestertider (inklusive midsommar) att överklaga. En tid då man gärna vill vara med familj, barn och barnbarn. Med beslutet har byggnadsnämnden förstört samvaron för många familjer under sommarens bästa tid.

Vid Byggnadsnämndens sammanträde 12 juni 2019, då beslutet togs, var KD:s ordinarie ledamot, Anders Hultgren, inte närvarande, däremot var KD:s ersättare, Erika Svanström, närvarande. Av någon anledning, som vi inte känner till, inträdde hon inte som beslutande, utan i stället inträdde en ersättare från M, Cecilia Henriksson, i KD:s ställe. Är detta lagligt? Ytterligare förvirrande är att när sedan omröstning skulle verkställas, röstade inte Cecilia Henriksson (M) utan i stället röstade ersättaren Robert Stael von Holstein (M), som inte tjänstgjorde som ledamot.

De kringboende kan med fog uppleva att kommunen enbart agerar på exploatörens villkor. Beslut har tagits i slutna rum och allmänheten har inte kunnat ta del av vilken information som givits och hur resonemangen gått. Givetvis leder ett sådant förfarande till att man börjar misstänka att felaktigheter och otillbörlig påverkan skett. Det har väl inte undgått någon att Danderyds kommun befinner sig i bl.a. ekonomisk kris. Är det fråga om desperat agerande från det nya och orutinerade styret?

Med hänvisning till våra tidigare yttranden, de reservationer som inkommit från C och MP (dessa delgavs inte samtliga kringboende), samt de kringboendes synpunkter hävdar vi fortfarande att den föreslagna byggnaden på grund av sin storlek och form får en dominerande och klart störande roll i landskapsbilden. Planförslaget skall därför avvisas enligt PBL 8 kap. 1§ och 2 kap. 6§: En byggnad skall ha en god form-, färg- och materialverkan. Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och för en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Förslaget är av betydande allmänt intresse. Planförfarande skall därför ske med utökad planförfarande.

Danderyds Villaägareförening och de kringboende har utförligt följt planprocessen från dess början. Vi ställer oss bakom samtliga deras yttranden samt överklaganden i ärendet.

Med hänvisning till pågående semestertider, då det bl.a. är omöjligt att anlita expertis, yrkar vi om anstånd för kompletteringar fram till 10 september 2019.

Det här börjar kännas som en dålig kriminalroman. Det behövs tid för att sortera upp.

Danderyd, den 9 juli 2019

Anita Enflo, ordförande, Danderyds Villaägareförening

Chockad, arg, besviken och trött.

Ser fram emot välbehövlig semester med barn och barnbarn och önskar domstolen likaså.

Anita Enflo, fil.dr
Skiljevägen 27
182 56 Danderyd
Tel. 0705-21 48 24
e-post anita.enflo@gmail.com