



RESERVATION

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2024-04-22, Ärende 8, Nämndinitiativ från Gun-Britt Lindström (MP) gällande ett utökat planförfarande för detaljplan Reidmar 7 och 8 samt del av Reidmar 5 (MSN 2023/16)

Jag har i enlighet med Kommunallagen (2017:725) Kap 4, 20 § inför sammanträdet i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) yrkat att MSN i rubricerat ärende beslutar att växla från standardförfarande till utökat förfarande. Jag reserverar mig dels mot MSN beslut att inte ändra planförfarandet och dels mot skälen som ordförande anger:

att planförslaget inte är av intresse för allmänheten

att planförslaget inte antas medföra en betydande miljöpåverkan

att ett beslut om utökat planförfarande skulle kunna bli prejudicerande

BAKGRUND

Detaljplaneringen av fastigheterna Reidmar 7 och 8 initierades i kommunstyrelsen år 2016 (KS 2016-10-03, 113). Fastigheten Reidmar 8 är en villatomt. Fastigheten Reidmar 5 tillkom senare och är inte till salu. Fastigheten Reidmar 7 är detaljplanelagd för en byggnad i två våningsplan och en byggnadshöjd om sju meter med en total nockhöjd om 10,5 meter. Samrådshandling 2024-01-17 visar, till skillnad från befintlig huvudbyggnad, tre tidigare Start-PM och ett återremitterat planförslag från MSN en vinklad huvudbyggnad med nockhöjd på 15,5 meter, detta är 9 meter högre än närmaste grannes villa. En nockhöjd på 15,5 meter kan normalt inrymma 5 våningsplan.

Boverket ger vägledning om rättstillämpningen under rubriken "Utökat förfarande" och dess underrubrik "När ska kommunen använda det utökade förfarande". Här skriver Boverket: "Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan medföra en betydande miljöpåverkan".

Översiktsplan: Planområdet är inte klassat som utvecklingsområde i översiktsplanen. All trafikplanering ska leda till att minska trafikbuller och luftföreningar och till förbättrad ljudnivå i omgivningen. Redan idag är korsningen Vendevägen/Fafnervägen hårt trafikerad och olycksdrabbad. Det saknas konsekvensanalys av trafiksituationen. Planförslagets byggnader med sin skala och placering inom 100 år gammal villabebyggelse strider mot Kulturmiljöhandboken.

Länsstyrelsens samrådsyttrande (402-604-2024)

Utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL behöver kommunen bearbeta planförslaget gällande strandskydd, säkerhet med avseende skyfallsrik och geotekniska risker.

Översvämningsrisk: Dagvattenutredningen beaktar inte de flöden som kan uppstå utifrån förutsättningarna på den aktuella platsen. Länsstyrelsens skyfallskartering indikerar att vattendjupen inom planområdet kan bli större än vad analysen i dagvattenutredningen visar.

Risk för skred: Kommunen behöver bedöma riskerna som planerade förhållanden medför och i bedömningen beakta tillkommande laster från bebyggelse och planerade uppfyllnader

Kulturmiljö: Enligt planhandlingarna ska ny bebyggelse ta hänsyn och anpassas till kringliggande miljöer och bebyggelse.

Stor betydelse: Planförslaget ändrar helt områdets karaktär, projektets omfattning och volym påverkar alla kringboende, inte bara sk rågrannar. Planområdet ligger i ett villaområde, villor och grönområden omger planområdet i alla väderstreck.

Miljöpåverkan: Frågan om betydande miljöpåverkan ska alltid avgöras efter en undersökning (3 § Miljöbedömningsförordningen). Undersökningen ska generera ett beslutsunderlag. Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Allt ska göras tillgängligt för allmänheten (Förordning 2011:626). Vare sig undersökning, beslutsunderlag eller miljöbedömning har gjorts tillgängliga för allmänheten eller oss politiker.

Riskabla markförhållanden medför risk för ras och markskjutningar. Instabil mark medför risk för översvämningar både från sjövattnen och från de två underjordiska grundvattensjöarna. Det saknas analys av byggnationens belastning på marken, påfrestningar på markstabilitet vid 100-årsregn, 50-årsregn och 20-årsregn, lerans hållfasthet och översvämningensrisken med skyfallsvatten. Miljöpartiet har påtalat samma risker som Länsstyrelsen.

Intresse från allmänheten: Danderydsborna har sedan år 2016 visat detta genom demonstrationer, nyhets- och debattartiklar, insändare, FaceBook inlägg och de 73 samrådsyttrande som inkommit till MSN är alla negativa till förslaget. Till detta tillkommer "Reidmargruppens" möten med och skrivelser till ordförande i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden och till kommunstyrelsen. Vid det Öppet hus som kommunen höll den 21 februari 2024 samlades ett 70-tal Danderydsbor varav 50-talet närboende fastighetsägare. 74 protester har inkommit till kommunstyrelsen från berörda kommuninvånare.

SAMMANFATTNING

Alla aspekter som Boverket listar utgör således grund för att växla till utökat planförfarande. Det faktum att lagstiftningen medger möjlighet att växla förfarande i detaljplaneprocessen från standardförfarande till utökat förfarande och att detta ska ske först efter samråd, ställer krav på en detaljplaneprocess där frågeställningen om växlande av förfarande beaktas nogsamt och utan att väga mot eventuella ekonomiska konsekvenser. De ekonomiska konsekvenserna kan för övrigt bli mer omfattande och detaljplaneprocessen mer långdragen och kostsam ifall beslutad detaljplan enligt standardförfarande överklagas i flera steg.

Nämndordföranden yrkade på avslag då allmänintresset inte kunde betraktas som betydande, trots att det inkommit 73 samrådyttranden som protesterade mot planförslaget. Det är anmärkningsvärt att nämndordförande valt att inte kommentera den starka oro som uttryckts i de samrådyttrande man fått. Vidare uttryckte nämndordföranden att planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan vilket motsägs av att det inte gjorts någon undersökning om miljöpåverkan.

Som ytterligare argument anförde nämndordförande att ett beslut om ett utökat förfarande skulle kunna innebära en risk att bli prejudicerande och medföra att kommunen skulle tvingas genomföra ett stort antal planer med utökat förfarande och då fördyra och fördröja framtida planarbeten. Jag framförde att risken var så gott som obefintlig eftersom detaljplanearbetet utgår från gällande lagstiftning och att lagen ska tillämpas utifrån det enskilda detaljplaneärendet.

Mitt yrkade om bifall till utökat planförfarande biträdades av Danderydscenterns gruppleddare. Vid MSN beslut begärdes votering med resultatet 9-4-0 för avslag.

Danderyd den 11 juni 2024



Gun-Britt Lindström

Gruppleddare för Miljöpartiet i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden