

Plats och tid	Tranholmen, Mörby Centrum, kl. 18.00–19.05
Paragrafer	26
Beslutande	Isabella Hökmark, ordförande (M) Maarit Nordmark, 1:e vice ordförande (L) ej § 27 Kristin Eriksson, 2:e vice ordförande (C) Ingrid Erneman (M) Erik Hafström (M) Leif Ahrle (M) Robert Staël von Holstein (M) tjug ers Jesper Isaksson (C) Ingemar Ståhl (L) Gustaf Mårtenson (KD) Gun-Britt Lindström (MP)
Ersättare	Eva Wretman (M) Rikard Lanneborn (M) Cecilia Henriksson (M) Johan Henriques (M) Hélène Sandmark (M) Tord Håkansson (C) Dick Lindberg (C) Margareta Sandell (L) tjug ers § 27 Magnus Stenflo (L) Bernt Hofström (S)
Närvarande tjänstemän	Virpi Lindfors, miljö- och stadsbyggnadsdirektör Jamal Esfahani, stadsarkitekt Annika Alm, planeringschef Elina Peronius, nämndsekreterare Elias Mannheimer, förvaltningsassistent
Justeringens plats och tid	Tranholmen, Mörby Centrum, 2018-04-18 kl. 19:05
Sekreterare	 Elina Peronius
Ordförande	 Isabella Hökmark (M)
Justerande	 Erik Hafström (M)



ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/styrelse Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-04-18

Datum då anslaget sätts upp 2018-04-19 Datum då anslaget tas ned 2018-05-11

Protokollets förvaringsplats Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Underskrift


Elina Peronius

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§ 26

BN 2018-000399

Detaljplan för Skeppet 12. Beslut om granskning

Ärende

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.

Ett planförslag togs fram och plansamråd genomfördes under december 2016 – januari 2017.

Under samrådsskedet har sammanlagt 78 yttranden inkommit. De inkomna synpunkterna innehåller främst kritik mot den föreslagna byggnadens storlek och utformning samt synpunkter på rådande trafiksituation och parkering. Efter samrådstiden har planförslaget ändrats på flera punkter. Bland annat har byggnaden sänkts och antalet lägenheter har minskats.

Planförslaget innebär att användningen inom Skeppet 12 ändras från kontors- till bostadsändamål samt medger en utökad byggrätt. Fastighetsägaren har inkommit med ett förslag innehållande totalt 19 lägenheter, varav 7 lägenheter vardera i de två första planen i bostadsdelen och 5 i det översta. Krav ställs på en parkeringsplats per lägenhet. Alla parkeringsplatser placeras i markplan inom Skeppet 12, norr och öster om byggnaden. Det befintliga parkeringsgaraget förblir intakt och den befintliga rätten för Stockholms golfklubb att nyttja dessa platser bibehålls.

Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget bör ställas ut för granskning.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2018-04-04.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att granskning ska genomföras för förslag till detaljplan för Skeppet 12.
2. Byggnadsnämnden beslutar att paragrafen ska justeras omedelbart efter sammanträdet.

Yrkanden

Kristin Eriksson (C) yrkar i första hand återremiss på förslaget så att fastigheten i enlighet med det givna uppdraget prövas för omvandling från kontor till bostäder, samt tillbyggnad. I andra hand yrkar hon avslag till förvaltningens förslag till beslut.



Gun-Britt Lindström (MP) yrkar återremiss för juridisk prövning av oberoende juridisk expertis vad som gäller om ett detaljplaneuppdrag har presenterats på sådant sätt att byggnadsnämnden beslutat utifrån det beslutsunderlag som presenterats och med bristande insikt i den juridiska innebörden i beslutsmeningen. I andra hand biträder hon Kristin Erikssons (C) avslagsyrkande.

Maarit Nordmark (L) och Erik Hafström (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Proposition

Ordförande Isabella Hökmark (M) ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Sedan ställer ordförande Isabella Hökmark (M) proposition på om nämnden ska besluta enligt Maarit Nordmarks (L) och Erik Hafströms (M) yrkande enligt förvaltningens förslag till beslut eller avslå förslaget enligt Kristin Erikssons (C) och Gun-Britt Lindströms (MP) yrkanden och finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att granskning ska genomföras för förslag till detaljplan för Skeppet 12.
2. Byggnadsnämnden beslutar att paragrafen ska justeras omedelbart efter sammanträdet.

Reservationer

Kristin Eriksson (C) och Jesper Isaksson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för Kristin Erikssons (C) yrkande. Reservationen utvecklas skriftligen och biläggs protokollet. Gun-Britt Lindström (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande. Reservationen utvecklas skriftligen och biläggs protokollet.

**Ärende 4: Detaljplan för Skeppet 12, Kevinge strand 20,
Danderyd**

Beslut om granskning

Byggnadsnämndens sammanträde 2018-04-18.

Reservation.

På Byggnadsnämndens sammanträde 2015-06-16 beslutade Byggnadsnämnden om att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att i en planprocess pröva förutsättningarna för tillbyggnad samt ändrad användning av Skeppet 12 från kontor till bostäder. I protokollet för ärendet beskrivs uppdraget ytterligare: "Avsikten är att omvandla de två kontorsplanen över parkeringsdäcken om ca 1 184 kvm till bostäder samt utöka bostadsytan med överbyggnad av befintliga utomhusparkeringen".

Uppdraget enligt ovan ställde sig Danderydscentern bakom, då området i fråga är ett typiskt bostads- och rekreationsområde, med stora värden bestående av den vackra naturmiljön, direkt närhet till Edsviken och golfbana, samt att det ändå är centralt beläget i Danderyd. Kontor kan ju med fördel ligga till exempel närmare Mörby Centrum.

2017-01-19 hölls samrådsmöte för det nya detaljplaneförslaget. Ärendet hade då helt ändrat karaktär, och förslaget innebar inte längre en omvandling från kontor till bostäder på fastigheten, samt påbyggnad med en våning på parkeringsdäcket, utan en helt ny byggnad- tre våningar HÖGRE än den nuvarande. Byggrätten hade ökats så till den grad, att nuvarande byggnad inte skulle kunna komma att byggas till, utan rivas och ersättas av en helt ny.



Vi ledamöter i Danderydscentern kände inte längre igen ärendet, som alltså var helt främmande från det som uppdragits 2015.

Protesterna från de närboende blev kraftiga, och samrådsmötet präglades av hård kritik både mot byggnaden och tillvägagångssättet. Den hårda kritiken mot den nya byggrätten var både berättigad och en logisk följd av att ett till synes enkelt planärende gått helt överstyr. Närmiljön för de boende i Kevinge strand skulle komma att bli helt omdanad. Ett lummigt, småskaligt, sjönära villaområde skulle omvandlas till en miljö där ett oproportionerligt stort och stadsliknande glaskomplex sätter en helt ny och främmande prägel.

Danderydscentern vill att uppdraget följs. Det är en självklarhet. Trots att förslaget nu har sänkts en våning sedan samrådet 2017, är föreslagen byggnad en NY byggnad, och med kraftigt ökad byggrätt och byggnadshöjd. Förslaget innebär denna gång en byggnad som är två våningar högre än den befintliga, eftersom nuvarande byggnad har sadeltak och ennockhöjd på 18 meter. Den helt nya byggnaden har ett platt tak, och en höjd på 21 meter. Detta ryms inte inom uppdraget, som skulle tillåta tillbyggnad på den del som är parkeringsdäck, samt omvandling från kontor till bostäder.

Byggnadsnämnden är en myndighetsnämnd, och ska därmed vara ytterst noga med att följa de lagar som gäller. Byggnadsnämndens beslut påverkar ofta en av de saker som ligger kommunens medborgare närmast hjärtat- nämligen deras närmiljö. Det är varje ledamots uppdrag att se till så att gränser aldrig överskrids, vad gäller de lagar som Byggnadsnämnden lyder under. Det är också varje ledamots uppgift, att se till att etik och moral gentemot medborgarna väger tyngre än kortsiktiga vinstintressen för byggbolag. Kommunens medborgare är våra uppdragsgivare, och



när de protesterar kraftigt mot förstörelse av de värden som Byggnadsnämnden råder och beslutar över, ska Byggnadsnämnden lyssna och agera. Det är detta som kallas demokratisk ordning. Motsatsen kallas maktmissbruk.

Danderydscentern yrkade återremiss av förslaget, så att byggnaden i enlighet med det givna uppdraget tillåts omvandlas från kontor till bostäder, samt kan byggas till en våning på nuvarande parkeringsdäck.

Eftersom vi inte fick gehör för det återremissyrkandet, yrkar vi avslag på nuvarande beslutsförslag, och reserverar oss emot det. Vi anser att det är slöseri med många människors (både boendes, tjänstemäns och politikers) tid, att besluta om granskning och presentera ett förslag som fortfarande är storskaligt, främmande och estetiskt motbjudande i området vid Kevinge strand. I stället vill vi att Byggnadsnämnden beslutar om granskning för ett förslag där befintlig byggnad blir kvar och tillåts ändras i enlighet med det givna uppdraget. Ett sådant detaljplaneförslag skulle vi tillstyrka.


Kristin Eriksson (c)

2:a vice ordförande



Ärende: Detaljplan för Skeppet 12, Kevinge Strand 20, Danderyd. Beslut om granskning (Dnr BN 2018-000399)

RESERVATION

Miljöpartiet de gröna i Danderyd motsätter sig genomförande av nuvarande detaljplaneförslag för Skeppet 12 med anledning av att beslutsmeningen i uppdragsbeslutet 2015-06-16 är formulerad på ett sätt som inte överensstämmer med den beskrivning som delgivits nämnden i bakgrundsmaterial inför uppdragsbeslutet 2015-06-16.

I beslutsunderlagen vid BN-sammanträdet 2015-06-16 anges följande:

”Avsikten är att omvandla de två kontorsplanen över parkeringsdäcken om cirka 1184 kvm till bostäder samt utöka bostadsytan med överbyggnad av befintliga utomhusparkeringen”.

Beslutsmening 1 lyder å andra sidan enligt följande:

”uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att i en planprocess pröva förutsättningarna för tillbyggnad samt ändrad användning av fastigheten Skeppet 12 från kontor till bostäder.”

Under nämndmötet har det inte heller framförts information att man med ”tillbyggnad” avsåg en mer omfattande detaljplaneprovning än vad som angetts i beslutsunderlagen.

Inte heller har nämnden informerats om den juridiska innebörden av begreppet ”tillbyggnad”. I PBL (2010:900) 4:e paragrafen står följande:

”Med tillbyggnad avses alla åtgärder som ökar en byggnads volym oberoende av i vilken riktning det sker”

Uppdragsbeskrivningen i beslutsunderlaget skiljer sig alltså från den juridiska innebörden i den beslutsmening som nämnden tagit ställning till.

Det är högst sannolikt att nämnden fattat beslut utifrån den beskrivning som presenterats i beslutsunderlagen och inte utifrån den juridiska innebörden i beslutsmeningen.

Under detaljplaneprocessen har synpunkter framförts om att detaljplaneförslagets omfattning inte överensstämde med det detaljplaneuppdrag som beslutats av nämnden. Synpunkterna har bemötts som felaktiga.

Miljöpartiet har yrkat enligt följande men fått avslag på sina yrkanden:

1. I första hand återremiss för juridisk prövning av oberoende juridisk expertis vad som gäller om ett detaljplaneuppdrag har presenterats på sådant sätt att byggnadsnämnden beslutat enligt det beslutsunderlag som presenterats och med bristande insikt i den juridiska innebörden i beslutsmeningen.
2. I andra hand avslag.


Gun-Britt Lindström (Mp), Ledamot

