

Reservation från Danderydscentern mot kommunfullmäktiges beslut till förmån för våra förslag till ändringar i detaljplanen för Cedergrenska fastigheten

Grindstugan, ligger i Cedergrenska parken som är ett bevarandeområde. Det är den 144 kvm stora vaktmästarbostaden som i dag hyrs ut. I detalj planeförslaget skall 900 kvm av Cedergrenska parken styckas av så att Grindstugan kan säljas. Och där Grindstugan ligger tillåts en dubbelt så stor byggrätt som i dag, 290 kvm. Danderydscentern anser inte att detta fula intrång i det känsliga området är acceptabelt. Vi kan inte godta att Grindstugan skall styckas av och att byggrätten skall utökas. Vi anser inte heller att parkeringsytan skall utökas inom bevarandeområdet och att även förslaget som berör vattenområdet skall omarbetas.

Vid kommunfullmäktiges behandling av ärendet framställde Danderydscentern ett förstahandsyrkande genom Kristin Eriksson (C) och ett andrahandsyrkande genom Siv Sahlström (C).

Förstahandsyrkandet löd

"ärendet återremitteras till byggnadsnämnden för följande omarbetningar av förslaget

- ingen utökning av parkeringsytan skall ske inom parken**
- området WBI minskar väsentligt så att endast en pontonbrygga får plats längst västerut**
- avstyckning av Grindstugan utgår**
- byggrätten på platsen där Grindstugan står skall vara densamma som ytan på nuvarande hus."**

Andrahandsyrkandet löd

"Kommunfullmäktige beslutar återremittera detaljplanen för Cedergrenska parken till byggnadsnämnden med uppdrag att omarbeta planförslaget så att avstyckningen av Grindstugan utgår och byggrätten där Grindstugan ligger blir densamma som i dag."

Genom att framställa ett första- och ett andrahandsyrkande markeras vad man helst vill ha genomfört och vad som är det näst bästa alternativet. Vi bedömde att det fanns större möjlighet att få igenom andrahandsyrkandet. Av formella skäl kan inte ordföranden ställa det ena yrkandet under prövning först och därefter det andra utan måste ställa dem mot varandra oavsett om båda yrkandena framställs av en person eller om två olika personer framför dem.

För att klargöra för fullmäktige hur centergruppen avsåg att rösta begärde gruppledaren att få lägga ett särskilt uttalande som lästes upp. Det löd

"Särskilt uttalande från Danderydscenterns kommunfullmäktige-grupp angående detaljplan för Cedergrenska parken.

Kristin Eriksson har vid dagens sammanträde lagt ett återremissyrkande som Danderydscenterns kommunfullmäktige-grupp helt ställer sig bakom. Då vi emellertid bedömer att det inte är möjligt att få gehör för detta förslag kommer vi i dagens omröstning ställa oss bakom det näst bästa alternativet: att återremittera detaljplanen för Cedergrenska parken till byggnadsnämnden med uppdrag att omarbeta planförslaget så att avstyckningen av Grindstugan utgår och byggrätten där Grindstugan ligger blir densamma som i dag."

Trots att vi på detta tydliga sätt angav hur vi avsåg att rösta tvingade en ledamot från ett annat parti, genom att begära votering, ordföranden att genomföra en helt onödig omröstning mellan de båda centeryrkandena.

I kommunfullmäktige framfördes flera olika påståenden och felaktigheter. Bland annat anförde kommunstyrelsens ordförande att han talat med länsstyrelsen som sagt att det var möjligt att undanta Grindstugan och att ärendet inte behövde återremitteras. Om han fått den uppgiften strider den mot det skriftliga utlåtande (bifogas) som länsstyrelsen sänt till stadsbyggnadschefen. Enligt uppgift har yttrandet förutom av arkitekten Catarina Fogelberg inom länsstyrelsen handlagts av jurister som är specialiserade på planfrågor.

Av detta yttrande framgår att detaljplanen i så fall måste revideras. Det står "Det är viktigt att antagandebeslutet blir tydligt, att det av text och karta tydligt framgår vad som omfattas av antagandebeslutet, och vad som inte ingår. Även planbestämmelsema kan behöva ses över, och övriga planhandlingar kompletteras med uppgift om revideringen/undantaget och vad det innebär för planen i övrigt."

Däremot behöver inte, om förslaget inte ändrats väsentligt, ny utställning genomföras. "I stället för ny utställning får enkelt planförfarande tillämpas om ändringen uppfyller de kriterier som anges i PBL 5:28"

Alltså: detaljplanen måste, så som vi påstått i vår reservation i kommunstyrelsen, återremitteras till byggnadsnämnden för att ovanstående skall kunna genomföras. Däremot behöver planen inte ställas ut igen så någon större försening hade det inte blivit. Efter en revidering hade planen kunnat komma tillbaka redan till fullmäktiges nästa sammanträde.

I den slutliga voteringen röstade vi för att Grindstugan skulle undantas även om det inte är formellt möjligt utan att göra erforderliga justeringar av planen. Vi kunde med den uppfattning vi har inte rösta mot ett sådant yrkande.

Så som i kommunstyrelsen yrkade Socialdemokraterna och Folkpartiet att avstyckningen av Grindstugan skulle utgå. Under debatten framkom att man med detta enbart avsåg att markera att man inte ville att Grindstugan skulle avstyckas. Man hade inga invändningar mot att möjligheten att avstycka fanns kvar i planen och inte heller mot att byggrätten utökades. I kommunstyrelsen förekom inte någon argumentation från dessa partier. Det var således inte möjligt att förstå att vad de i själva verket avsåg var det kommande beslutet om en avstyckning för försäljning, vilket inte var föremål för prövning vid detta sammanträde. Det är ett fråga som avgörs i kommunstyrelsen.

Det fanns med det inte någon majoritet för att återremittera detaljplanen för att försöka rädda Grindstugan och förhindra det fula intrång i Cedergrenska parken som en dubbelt så stor byggnad kommer att innebära. Det hade funnits en möjlighet att rädda Grindstugan genom en minoritetsåterremiss. Tomten kan nu när som helst styckas av och säljas och ett nytt stort hus byggas. Flera moderata ledamöter talade också med entusiasm om detta och om vilket tjusigt hus som skulle kunna uppföras på Grindstugans plats.

Siv Sahlström (C)
Gruppledare

Bilaga: Yttrande från länsstyrelsens planavdelning

Siv Sahlström

Från: "Ehrtén Elisabeth" <Elisabeth.Ehrlen@lansstyrelsen.se>
Till: <siv.sahlstrom@tetia.com>
Skickat: den 12 juni 2009 14:43
Ämne: VB: Ang undantag av del av detaljplan inför antagande

Från: Fogelberg Catarina
Skickat: den 5 juni 2009 14:10
Till: lars.ohman@danderyd.se
Ämne: Ang undantag av del av detaljplan inför antagande

Hej igen

Kommun kan anta hela eller del av detaljplan, men jag hittar inte någon lagtext om detta som talar om att undanta. Undantag av en del av planen bör jämföras med en revidering av planen efter utställning, former för rev. regleras i PBL 5:27-28. Se vidare Plan- och Bygglagen, kommentaren till PBL i lösblad, de två bruna pärmarna (Norstedt lagböcker) Lars Uno Didon m fl.

Viktigt är att antagandebeslutet blir tydligt, att det av text och karta tydligt framgår vad som omfattas av antagandebeslutet, och vad som inte ingår. Även planbestämmelserna kan behöva ses över, och övriga planhandlingar kompletteras med uppgift om revideringen/undantaget och vad det innebär för planen i övrigt.

Enligt PBL 5:27, 3e stycket ska ny utställning ske om förslaget ändras väsentligt efter utställningen. Som jag uppfattade aktuell fråga innebär undantaget inte en väsentlig ändring. Ni får dock kolla att undantaget inte får konsekvenser för övriga planområdet och att flera kan bli berörda direkt eller indirekt.

PBL 5:28. 1 stället för ny utställning får enkelt planförfarande (berörda ska beredas tillfälle till samråd) tillämpas om ändringen uppfyller de kriterier som anges i 5:28 (av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten etc...) I detta fall kanske bara kommunen är berörd, i så fall enkelt klara samråd om revideringen ?

mvh

Catarina Fogelberg
Planavdelningen
Länsstyrelsen i Stockholms län
Tfn 08-785 45 40. Vxl 08-785 40 00. Fax 08-651 28 75
catarina.fogelberg@lansstyrelsen.se