

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 45

MSN 2023/32

## **Detaljplan för Invernessbacke 8 (Invernessvägen 7) i Stocksund, Beslut om granskning och ställningstagande om miljöbedömning**

### **Ärende**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att medge ett flerfamiljshus inom fastigheten Invernessbacke 8. Planen handläggs med standardförfarande.

I översiktsplanen anges planområdet ligga inom område för sammanhållen bostadsbebyggelse. Fastigheten omfattas inte av riksintresse för kulturmiljö men är belägen inom område som är utpekad i kommunens kulturmiljöhandbok (rev. 2024) som särskilt värdefullt område.

Gällande detaljplan anger bostadsändamål i två våningar. En huvudbyggnad som maximalt får inrymma en lägenhet får uppföras. Byggnaden får inte uppta större yta än 1/5 av fastighetens areal. Inom fastigheten får uthus och eller annan gårdsbyggnad uppföras på en yta om 40 kvadratmeter. Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus inom fastigheten. I bebyggelseförslaget presenteras ett flerbostadshus i tre våningar samt en indragen takvåning, innehållande totalt 14 lägenheter. Entrén är placerad på byggnadens framsida mot Invernessvägen. Parkering ska lösas inom den egna fastigheten i garage under mark. Miljörum föreslås placeras inne i byggnaden. Den nya bebyggelsen ska utformas med hänsyn till omkringliggande bebyggelse och dess karaktär samt anpassas till fastighetens topografi.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att någon miljöbedömning enligt miljöbalken eller miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen inte erfordras.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att granskning genomförs med bilagda planhandlingar.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att granskning ska genomföras för förslag till detaljplan för Invernessbacke 8
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen inte kan väntas medföra någon betydande miljöpåverkan.

## Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**Jäv**

Björn Strenger (C) anmäler jäv och lämnar lokalen. Eva von Sydow (C) ersätter.

**Yrkanden**

Kristin Eriksson (C) yrkar att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar om återtagande av nuvarande uppdrag om detaljplaneändring.

Anders Hultgren (KD) och Lars Leonardsson (MP) biträder Kristin Erikssons (C) yrkande.

Fredrik Pallin (L) yrkar enligt förvaltningens förslag med särskilt yttrande.

**Proposition**

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på Fredrik Pallins (L) yrkande med särskilt yttrande och finner att nämnden bifaller det.

**Votering och omröstningsresultat**

Votering begärs.

Godkänd voteringsordning:

JA till förmån till Fredrik Pallins (L) yrkande.

NEJ till förmån till Kristin Erikssons (C) yrkande.

JA-röster: Fredrik Pallin (L), Anna Sarkany (M), Johan Hjelmqvist (M), Erik Hafström (M), Christer Bergquist (M), Karl Stenqvist (S), Andreas Tidström (M), Claës Breitholtz (M).

NEJ-röster: Kristin Eriksson (C), Jesper Isaksson (C), Eva von Sydow (C), Anders Hultgren (KD), Lars Leonardsson (MP)

Utfall: 8 JA röster mot 5 NEJ röster.

**Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att granskning ska genomföras för förslag till detaljplan för Invernessbacke 8
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen inte kan väntas medföra någon betydande miljöpåverkan.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar att Fredrik Pallin (L) anmäler särskilt uttalande som biläggs till protokollet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**Särskilda uttalanden****Särskilt uttalande i anslutning till beslut om granskning av planförslag gällande Inverness Backe 8 (Invernessvägen 7)**

Att trafik- och parkeringssituationen hanteras på ett väl avvägt sätt vid utveckling av fastigheter har stor betydelse för hur förändringar tas emot av närboende. Av ett flertal yttranden i samrådet framgår att tillgången på allmän parkering längs Invernessvägen kan tidvis vara ansträngd redan i nuläget. Förslaget till detaljplan för Inverness Backe 8 innebär att behovet av parkering för de nya lägenheterna tillgodoses, men besökare och gäster behöver också kunna parkera i rimlig omfattning.

Med anledning av beslut om granskning av liggande planförslag avseende fastigheten Inverness Backe yrkar jag därför att det avslutande skedet av processen ska belysa den allmänna parkeringssituationen i anslutning till den aktuella fastigheten, och utmynna i förslag till åtgärder om det bedöms lämpligt. Skulle det bli aktuellt att utvidga den allmänna parkering som nu finns på kommunens mark, är det rimligt att fastighetsägaren till Inverness Backe åtminstone delfinansierar en sådan åtgärd.

Fredrik Pallin, Liberalerna

1:e vice ordförande i MSN

**Reservationer:**

Kristin Eriksson (C) , Jesper Isaksson (C) , Eva von Sydow (C ) och Anders Hultgren (KD) reserverar sig emot beslutet.

---

**Ärende: Detaljplan för Invernessbacke 8 (Invernessvägen 7) i Stocksund, Beslut om granskning och ställningstagande om miljöbedömning.**

**Miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2025-05-14.**

**Reservation från Danderydscentern till förmån för eget yrkande.**

Uppdraget att pröva en ny detaljplan för Invernessbacke 8 gavs 2016. Danderydscentern anser att även en detaljplaneändring som vi själva är skeptiska till kan vara värd att prövas, eftersom en detaljplaneprocess är ett bra sätt för sakägare och närboende att delge oss förtroendevalda sina synpunkter. Synpunkterna från de närmast berörda är ledande i allt vårt arbete med detaljplanefrågor i kommunen, de är en förutsättning för att beslut ska kunna bli bra och- i förlängningen- att kommunens invånare trivs i sin närmiljö.

De olika förslagen på detaljplaneändring för fastigheten Invernessbacke 8 har alltsedan samrådet 2021 skapat starka negativa reaktioner från boende i närområdet. Under den utdragna processen har flera förslag cirkulerat och presenterats, ärendet har dragits ut ur ärendelistan, fastigheten har bytt ägare, ledamöter i (tidigare) Byggnadsnämnden samt Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har hunnit bytas ut och oron över vad som ska hända har varit påtaglig för de boende i området Inverness.

Vi i Danderydscentern anser att processen har skötts illa, bland annat med hänvisning till att detta skulle ha hanterats inom en rimlig tidsram. Det är inte acceptabelt att låta grannar och närboende hållas ovetande under en så lång tid om den politiska majoritetens egentliga avsikter. När olika förslag först presenteras, sedan förändras och förstoras, för att plötsligt dras ur ärendelistan och dyka upp igen, ger det ett intryck av att processen- som är lagstyrd- inte hanteras på ett korrekt sätt. Man kan undra vad som egentligen pågår! Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är en myndighetsnämnd, och ska agera som en sådan. Vi anser att man har misslyckats med sitt uppdrag i det här ärendet.

Vi delar de synpunkter som har kommit in från sakägarna i frågan om den föreslagna byggnadens höjd och storlek. Byggnaden är för hög, för dominerande, och skapar dessutom en stadslik känsla på en tomt som är en villatomt. Grönska och grönytor försvinner, stora sprängningar kommer att behövas för att kunna genomföra byggnationen, och sammantaget innebär detaljplaneförslaget att varsamhetsbestämmelserna i ett känsligt område åsidosätts.

Vi yrkade därför att detta uppdrag ska återtas, vilket innebär att det ska läggas ner. Ett nytt planuppdrag gällande att pröva två till tre bostäder mot nuvarande en, men med oförändrad byggrätt (samma som nuvarande), skulle vi se som en möjlig väg framåt. Byggrätten idag är stor, och vi anser att en prövning av två till tre bostäder på fastigheten inom en så pass stor byggnad eventuellt kan vara rimlig.

För detta anser vi att ett beslut om att återta nuvarande planuppdrag måste fattas, och att ett nytt uppdrag med annan inriktning sedan kan ges.

**Med hänvisning till ovanstående, reserverar vi oss till förmån för vårt eget yrkande om att besluta om ett återtagande av uppdraget.**



Kristin Eriksson (C)

Andra vice ordförande

## **KD Reservation gällande Invernessbacke 8 , MSN 2025-05-14 § 45**

**MSN 14 maj 2025**

***Yrkanden i anslutning till beslut om granskning av planförslag gällande Inverness Backe 8 (Invernessvägen 7)***

1. KD yrkar att förslaget om granskning av ny detaljplan för Invernessbacke 8 förkastas. Förslaget innebär att en del av Danderyds villa- och trädgårdsstad tas bort och att Danderyd förtätas, vilket KD är emot.
2. Om förslaget till granskning trots KDs yrkande antas av MSN, lämnar KD nedanstående yrkande:
  - MSN brukar om inte speciella skäl finns följa planuppdraget och inte utöka bebyggelse utöver vad samrådsförslaget anger.
  - Planuppdraget (Beslut om planuppdrag för Invernessbacke 8 (BN 2016-12-07 § 122)) anger tre våningar varav en suterrängvåning.
  - Samrådsbeslutet (Beslut om plansamråd och kungörelse av ställningstagande om miljöbedömning för Invernessbacke 8 (BN 2021-10-27 § 152) ) anger 3-4 våningar.
  - I dom från MÖD 210129 (SVEA HOVRÄTT, Mark- och miljööverdomstolen, Rotel 060301, DOM 2021-01-29, Stockholm, Mål nr P 13734-19; f.ö. mot Danderyds Kommun) bestämmer MÖD att en våning med entré och fönster ska betraktas som suterrängvåning och att en suterrängvåning är en våning. Följaktligen är det troligt att garagevåningen i T&Bs byggförslag för Invernessbacke utgör en våning och förslaget ska betraktas som ett 5-våningshus, vilket strider både mot planuppdrag och samrådsförslag.
  - KD yrkar att det under granskningen och i god tid före beslut om antagande ska utredas om T&Bs byggförslag med garage plus 4 våningar juridiskt ska betraktas som ett 5-våningshus.

/Anders Hultgren, Kristdemokraterna

Ledamot MSN