

Ärende: Detaljplan för Ladugården 1 och 2, Beslut om planuppdrag.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-12-13.

Reservation.

Fastighetsägaren (Carl Åkerströms dödsbo) till Ladugården 2, vars familjemedlemmar hade byggt, ägt och bott i fastigheten sedan 1930-talet, inkom med en skriftlig ansökan om delning av Ladugården 2 i mars 2020. Ärendet diskuterades i Byggnadsnämndens beredningsutskott, och besked om att ärendet skulle komma att nekas gavs till fastighetsägaren i flertalet samtal med bland annat planchefen samt ordföranden för Byggnadsnämnden.

I augusti 2020 kommer en ansökan om delning av samma fastighet in på nytt, då aktiebolaget Robert Almén Dialog AB söker om delning av både Ladugården 1 och 2. Ägarskifte av Ladugården 2 har skett efter det att ansökan inkom i mars 2020. Aktiebolaget har utöver sin ansökan bilagt en skrivelse från sin anlitate Plan- och lantmäterikonsult, alltså en person inom professionen.

Ärendet om delning kommer så till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i september 2023, och majoriteten beslutar nu om positivt planbesked för att dela båda fastigheterna.

På min fråga till ansvarig planchef, så har inga nya uppgifter inkommit i ärendet mellan dessa två ansökningar, och inga förutsättningar har förändrats.

Utom det faktum att det alltså är en ny aktör som inkommer med ansökan för Ladugården 2. Det är nu inte en privatperson, utan ett aktiebolag i samarbete med en konsult. Ett aktiebolag med en konsult i planfrågor som hjälp, dvs en person som troligen har lång erfarenhet från många olika planärenden i Stockholmsområdet.

Det faktum att ansökan om delning av en och samma fastighet får olika hantering och svar beroende på vilken fastighetsägare som ställer frågan, är djupt motbjudande. Att en vanlig medborgare får nej, men ett aktiebolag med anlita konsult får ett ja i samma planfråga, vittnar om att myndighetsutövningen hanteras vårdslöst och godtyckligt. Det handlar i det här fallet om miljoner i vinst för den som får ett positivt besked.

Jag tar kraftigt avstånd från denna hantering.

Jag tar också kraftigt avstånd från påståenden i tjänsteutlåtandet om att "förutsättningarna på platsen är gynnsamma för avstyckning". Det stämmer inte alls, då de båda tomterna är mycket olika när det gäller bland annat höjdkurvor och form. Likaså är påståendet "Genom att upprätta en ny detaljplan kan befintliga kulturmiljövärden skyddas genom planbestämmelser" helt utan grund. Vad menas ens med detta!? Ladugården 1 är i Danderyds helt nya Kulturmiljöprogram utpekad som "Särskilt värdefull". Men man arbetar fram ett förslag om styckning av denna fastighet, och påstår att detta möjliggör ett skydd av kulturmiljön!

Hur då!? Kulturmiljövärdet kan ju bara skyddas om styckning inte genomförs! Så vad menar man egentligen? Trädgårdarna utradas, grönskan och terrasserings försvinner, och luftigheten likaså. När styckningen är genomförd, och två nybyggda hus trängs på nya minimala tomter, är miljön för alltid förvanskad.

Tomterna i området ska enligt gällande detaljplan vara minst 1.500 kvm, i undantagsfall 1.250 kvm. Detta är vanliga siffror för villaområdena i Stocksund. De två nya tomterna kommer enligt tjänsteutlåtandet att bli "ca 1.000 kvm".

Detta innebär, att vi härnäst bör ge alla fastighetsägare till tomter på ca 2.000 kvm tillåtelse att stycka dessa i två. Alla aktiebolag som köper upp gamla villafastigheter och inkommer med en förfrågan, gärna med en Plan- och lantmäterikonsult som hjälp, bör av majoriteten i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden få samma rätt framöver. Visserligen har kommunen planmonopol, men om Danderyds Miljö- och

stadsbyggnadsnämnd ska kunna kalla sig opartisk och rättssäker, finns det många tomter kvar att stycka. Kanske vill majoriteten även börja stycka tomter på under 2.000 kvm i Stocksund?

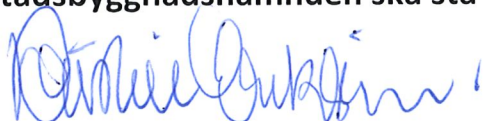
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har under flera år fram till 2023 arbetat med att förhindra ovarsam förtätning i villaområden i Danderyd, genom beslut om detaljplanetillägg. Där gällde andra regler än de aktuella i Stocksund, men syftet tydliggjordes som att man inte önskar en förtätning i form av små, nystyckade tomter samt två huvudbyggnader på samma fastighet. Nämnden var enig i besluten i denna process.

Att man aktivt arbetar med så motsatta ambitioner gällande Västra Danderyd respektive Stocksund, är fullständigt ologiskt och upprörande.

Jag, som andra vice ordförande i MSN, ställer mig frågan hur och varför ärendet Ladugården 1 och 2- vilket innebär en kraftig förtätning i detta stocksundskvarter- har kunnat arbetas fram av **samma** tjänstemän och ordförande (M) som har arbetat **mot** en ovarsam förtätning i Västra Danderyd. De bakomliggande orsakerna har jag inte kunnat få ett svar på, de har heller inte beskrivits i något tjänsteutlåtande, vilket ger en mycket dålig känsla.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden och dess tjänstemän ska inte verka för att aktiebolag når framgång i att stycka tomter i gamla villaområden, när privatpersoner får motsatt besked! Den ska heller inte göra det under den falska förevändningen att man på så sätt kommer skydda kulturmiljön i Stocksund. Det är direkt provocerande.

Mot bakgrund av ovanstående, reserverar vi i Danderydscentern oss mot detta illa hanterade ärende, där allt som Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska stå för fullständigt frångås.



Kristin Eriksson (C)

Andra vice ordförande