

Plats och tid	Tranholmen, Mörby Centrum, kl. 18.00–19.22
Paragrafer	111–128 §§
Beslutande	Claës Breitholtz, ordförande (M) Margareta Sandell (L) tjug ers Kristin Eriksson, 2:e vice ordförande (C) Erik Hafström (M) Fredrik Wevle (M) Leif Ahrle (M) tjug ers Lovisa Eriksson (C) Jesper Isaksson (C) Lennart Sundqvist (L) tjug ers Anders Hultgren (KD) Gun-Britt Lindström (MP)
Ersättare	Andreas Tidström (M) Maria Mandahl (C) Tord Håkansson (C) Dick Lindberg (C) Bernt Hofström (S)
Närvarande tjänstemän	Elisabeth Thelin, bygg- och miljödirektör Jamal Esfahani, stadsarkitekt, ej § 116 David Grind, plan- och exploateringschef, t.o.m. § 118 Elias Mannheimer, nämndsekreterare Christoffer Andersson, registrator
Justeringens plats och tid	Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2019-10-29 kl. 09:00
Sekreterare	 Elias Mannheimer
Ordförande	 Claës Breitholtz (M)
Justerande	 Maria Mandahl (C)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/styrelse Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-10-23

Datum då anslaget sätts upp 2019-10-29 Datum då anslaget tas ned 2019-11-21

Protokollets förvaringsplats Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Underskrift


.....
Elias Mannheimer

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

.....

§ 118

BN 2019-000557

Detaljplan för Ginnungagap 2 m fl, Beslut om tillstyrkan

Ärende

Kommunstyrelsen har i beslut 2014-06-09 § 82, gett byggnadsnämnden ett förnyat uppdrag om att utarbeta förslag till detaljplan för kvarteret Ginnungagap, med syfte att möjliggöra uppförande av särskilt boende samt korttidsboende.

Ett förslag till detaljplan var på samråd 2014-11-12 – 2014-12-15 och 40 yttranden inkom. Synpunkterna berör främst kulturmiljöaspekten, planprocessen och byggrättens omfattning.

Som underlag för granskningsförslaget tog kommunledningskontoret fram ett bebyggelseförslag så att konsekvenserna av genomförandet kunde beskrivas. Samtidigt som byggnadsnämnden fattade beslut om granskning beslutades att detaljplanens handläggs enligt normalt förfarande.

Förslaget ställdes ut för granskning 2019-06-26 – 2019-08-30 och 70 yttranden inkom. Synpunkter som framfördes av remissinstanserna har beaktats och huvudsakligen tillgodosetts. Återkommande synpunkter rör byggrättens omfattning och bebyggelsens karaktär i relation till kulturmiljön.

Förslaget revideras inför antagande så att friheten blir större att bestämma bebyggelsens färg- och materialverkan i bygglovskedet.

I ärendet föreligger kommunledningskontorets tjänsteutlåtande daterat 2019-10-16.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka förslag till detaljplan för Ginnungagap 2 m fl och överlämna förslaget till kommunfullmäktige för beslut.
2. Byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan inte kan antas leda till någon betydande miljöpåverkan.

Yrkanden

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar bifall till kommunledningskontorets förslag till beslut.

Kristin Eriksson (C) yrkar återremiss för omarbetning, så att byggrätten kraftigt minskas, gestaltningen väsentligt förbättras och processen kan igångsättas och genomföras på ett formellt korrekt sätt, enligt PBL.

Om återremissyrkandet inte vinner gehör, yrkar Kristin Eriksson (C) avslag med hänvisning till att detaljplaneprocessen inte har genomförts på ett korrekt sätt enligt PBL, samt att förslaget tillåter alldeles för stora byggnadsvolymer.

Lovisa Eriksson (C), Jesper Isaksson (C), och Gun-Britt Lindström (MP) biträder såväl Kristin Erikssons (C) förstahandsyrkande om återremiss, som Kristin Erikssons (C) andrahandsyrkande om avslag.

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar för att nämnden ska fatta beslut i ärendet idag.

Proposition

Ordföranden ställer sitt förslag om att fatta beslut i ärendet idag mot Kristin Erikssons (C) yrkande om återremiss, och finner att nämnden beslutar att fatta beslut i ärendet idag.

Votering begärs.

Votering och omröstningsresultat

Voteringsordning:

Den som röstar för att nämnden ska fatta beslut i ärendet idag röstar ja och den som röstar för att ärendet ska återremitteras i enlighet med Kristin Erikssons (C) förstahandsyrkande röstar nej.

Följande ja-röster avges:

Claës Breitholtz (M), Margareta Sandell (L), Erik Hafström (M), Fredrik Wevle (M), Leif Ahrle (M), Lennart Sundqvist (L) och Anders Hultgren (KD).

Följande nej-röster avges:

Kristin Eriksson (C), Lovisa Eriksson (C), Jesper Isaksson (C) och Gun-Britt Lindström (MP).

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att fatta beslut i ärendet idag med sju röster mot fyra.

Proposition

Sedan ställer ordföranden proposition på om nämnden kan bifalla kommunledningskontorets förslag till beslut, eller besluta i enlighet med Kristin Erikssons (C) andrahandsyrkande om avslag, och finner att nämnden beslutar att bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Votering begärs.

Votering och omröstningsresultat

Voteringsordning:

Den som röstar för att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut röstar ja och den som röstar för att nämnden ska avslå förslaget i enlighet med Kristin Erikssons (C) andrahandsyrkande röstar nej.

Följande ja-röster avges:

Claës Breitholtz (M), Margareta Sandell (L), Erik Hafström (M), Fredrik Wevle (M), Leif Ahrlé (M), Lennart Sundqvist (L) och Anders Hultgren (KD).

Följande nej-röster avges:

Kristin Eriksson (C), Lovisa Eriksson (C), Jesper Isaksson (C) och Gun-Britt Lindström (MP).

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla förvaltningens förslag till beslut med sju röster mot fyra.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka förslag till detaljplan för Ginnungagap 2 m fl och överlämna förslaget till kommunfullmäktige för beslut.
2. Byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan inte kan antas leda till någon betydande miljöpåverkan.

Reservationer

Kristin Eriksson (C), Lovisa Eriksson (C) och Jesper Isaksson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för Kristin Erikssons (C) yrkanden. Reservationen utvecklas skriftligen och biläggs protokollet.

Gun-Britt Lindström (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för Kristin Erikssons (C) yrkanden. Reservationen utvecklas skriftligen och biläggs protokollet.

Expedieras:
Kommunstyrelsen

Ärende: Detaljplan för Ginnungagap 2 m fl, Beslut om tillstyrkan.

Byggnadsnämndens sammanträde 2019-10-23.

Reservation.

Kommunstyrelsen beslutade 2014-06-09 om att ge Byggnadsnämnden förnyat uppdrag för att utarbeta förslag till detaljplan för kvarteret Ginnungagap, med syfte att möjliggöra uppförande av särskilt boende samt korttidsboende.

Danderydscentern har hela tiden stått bakom förslaget att tillåta uppförande av äldreboende och korttidsboende på fastigheten Ginnungagap 2. Vi välkomnar att kommunen äntligen ska kunna tillgodose medborgarnas behov av denna service inom kommunens gränser. Ginnungagap 2 är lämplig för syftet på flera sätt; tomten är plan och lättillgänglig, den ligger centralt och nära kommunikationer, och de boende får samtidigt en vacker miljö att vistas i. Fastigheten har tills helt nyligen inrymt en förskolebyggnad, som numera är riven. Den har varit planlagd för bostadsändamål, inte park eller liknande, sedan länge.

Under samrådstiden 2014-11-12--2014-12-15, samt under samrådsmötet 2014-11-26, inkom många synpunkter från närboende på förslaget. De allra flesta var negativa, och handlade om byggnadens stora volym och påverkan på omgivningen, både ur kulturmiljösynpunkt och trafikmässigt. Det är lätt att förstå reaktionerna, med tanke på att en byggnad med byggnadsyta på 3500 kvm i två våningar presenterades i förslaget. Trots utfartsförbud mot Parkstigen var många närboende oroliga för ökad trafik på denna smala väg, och för störningar vid matleveranser och annat.

Byggnadsnämnden har bland annat som uppgift att väga olika parterers intressen mot varandra. I detta ärende vägs enskilt intresse mot allmänt intresse, och här vägs också frågan om att låta uppföra en stor och modern byggnad - eller inte- intill ett av Djursholms riksintresseområden.

Detaljplaneprocessen var helt avstannad sedan början på 2015 t.o.m

2018. Sedan januari 2015, då synpunkterna från samrådet tiden sammanställdes, har inget arbete lagts ner på detaljplanen. Det betyder att när ett helt nytt förslag kom till Byggnadsnämnden för beslut om granskning i juni 2019, har den lagstadgade detaljplaneprocessen enligt PBL helt frångåtts. Vi påpekade detta under sammanträdet 2019-06-12, yrkade att detaljplaneprocessen skulle genomföras på ett korrekt sätt enligt PBL, och reserverade oss mot majoritetens beslut.

Det förslag som i juni (granskning) samt i oktober (tillstyrkan) 2019 har kommit till Byggnadsnämnden för beslut uppvisar väsentliga förändringar från förslaget 2014:

- Den totala byggarean har ökats till 7500 kvm.
- Planförslaget tillåter tre våningar, i stället för tidigare två våningar.
- Utfartsförbud mot Parkstigen är borttaget.
- Placeringen av byggnaderna på fastigheten har sedan tidigare skiss helt ändrats. En av byggnaderna (särskilt boende) redovisas nu för första gången.

Ansvariga tjänstemän på Kommunledningskontoret har visat prov på bristande kännedom om detaljplaneprocessen enligt PBL, och det är ytterst den politiska majoritetens ansvar att rätta till detta. Ingen bearbetning eller kommunikering om 2014 års förslag skedde med berörda och/eller sakägare under åren 2015-2018. Byggnadsnämnden skulle därför ha beslutat att ställa ut det helt nya förslaget på samråd (i enlighet med reglerna för normalt förfarande) i juni 2019, i stället för granskning. Ett steg hoppades helt enkelt över, vilket har lett till att berörda har fått en både minskad insyn och minskad möjlighet till påverkan i processen. Detta är oacceptabelt, i ett så viktigt och avgörande detaljplaneärende för Danderydsborna i allmänhet, och för Djursholmsborna i synnerhet.

Förutom ovanstående ställningstagande angående det felaktiga handhavandet av detaljplaneprocessen, anser vi att förslaget tillåter alldeles för stora byggvolymmer intill en känslig och skyddsvärd

kulturmiljö av riksintresse. Vi vänder oss alltså emot det förslag som nu presenteras, rent estetiskt; gestaltningen visar låg kvalitet i utformning och färgsättning, och är illa anpassad till intilliggande riksintresseområde. De nya byggnaderna blir alltför dominerande i landskapet, så att riksintresseområdets värdefulla byggnader hamnar i skymundan. Även detta är oförenligt med PBL, och enligt oss ett sätt att i onödan förstöra stora värden i Djursholms unika kulturmiljö.

Mot bakgrund av ovanstående reserverar sig Danderydscentern till förmån för eget återremissyrkande och andrahandsyrkande om avslag.



Kristin Eriksson (c), 2:a vice ordförande

MS MM

Byggnadsnämndens sammanträde 2019-10-23

Ärende: Detaljplan för Ginnungagap 2 m fl. Beslut om tillstyrkande.

Reservation från Miljöpartiet de gröna i Danderyd (MP)

2014-06-09 gavs Byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta ett förslag till detaljplan för kvarteret Ginnungagap i syfte att göra det möjligt att bygga ett vård- och omsorgsboende samt ett korttidsboende på platsen.

Närheten till allmänna kommunikationer, det centrala läget i kommunen och närheten till grönytor gör platsen lämpligt för ett sådant boende. Dessutom finns inget korttidsboende i kommunen vilket gör det extra angeläget att bygga sådant.

Under detaljplaneprocessen har det dock i geotekniska och marktekniska undersökningar visat sig att markförhållandena är relativt dåliga. Projekteringsunderlagen konstaterar att det är svårt att erhålla tillförlitliga mätresultat, att det krävs stödpålning och att marken är sättningskänslig vid belastningsökning. Vidare anges att vid våt väderlek eller vattenmättade förhållanden kan den siltiga jorden erhålla flytjordsegenskaper.

Tidiga gestaltungsförslag utgick från byggnader i två plan, men efter uppgifter från socialkontoret om ökat behov av vårdplatser, har man 2019 ändrat gestaltungsförslaget att omfatta ena byggnaden i två plan och andra byggnaden i tre plan. Med tanke på att marken uppges sättningskänslig vid belastningsökning, är det märkligt att man väljer att föreslå ökad markbelastning.

Pågående klimatförändringar med risk för ökad förekomst av störtregn, kommer med hög sannolikhet att på sikt försämra markegenskaperna. Det är i det scenariot än märkligare att man föreslår byggande i tre plan. Klimatförändringarna sker successivt och mycket kan förändras under de två byggnadernas livslängd.

Detaljplaneförslaget andas dock viss insikt i möjliga klimatförändringar då man i detaljplanen konstaterar risk för översvämning i ett område strax väster om fastigheten och därför föreslår en lägsta golvnivå om +3,9 meter över havsnivån. Dock görs här ingen kommentar kring hur sådan översvämning kan tänkas påverka fastighetens markstabilitet.

I de yttranden som inkommit uppger ett överväldigande stort antal en oro över byggnationens höjd och omfång, liksom färgval och arkitektoniskt framtoning. Detta är fullt förståeligt - jämför man med Vasaskolan på andra sidan gatan, framstår en byggnation i linje med gestaltungsförslaget som gigantisk.

Självfallet finns stort behov av både korttidsboende och vård- och omsorgsboende i kommunen, men såväl känsliga markförhållanden som det olämpliga i att tränga in en så stor byggvolym på platsen, borde ha gjort att man parallellt undersökt kompletterande lösningar.

Miljöpartiet biträder Danderydscenterns återremissyrkande och andrahandsyrkande samt reserverar sig till förmån för Danderydscenterns yrkanden.

Danderyd den 23 oktober 2019

Gun Britt Lindström (MP), ledamot Byggnadsnämnden

CS MM