Socialdemokraterna
FRAMTIDSPARTIET

Kommunfullmäktige i Värmdö
2014-06-18

Interpellation till byggnadsnämndens ordförande, Erik Pettersson (M), angående bygglovs överenstämmelse med antagna detaljplaner

Byggnation väcker ofta stort intresse i samhället, vilket speglas av bland annat medias intresse. När bygglov inte följer det som beslutats i en detaljplan blir grannar, med rätta, många gånger upprörda då de känner sig överkörda.

Till varje detaljplan ska det finnas en planbeskrivning. Detta dokument ska ange syftet med detaljplanen och förklara detaljplanen på ett sådant sätt att planen ska kunna förstås och genomföras. Den ska redovisa vilka hänsyn som tagits till motstående intressen såsom sakägare, andra berörda och miljön. Den ska innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen.

Av en detaljplan (planbeskrivningen) kan olika saker framgå, såsom:

- Att berörd mark i största möjliga mån ska bevaras.
- Att planområdet har viss beskaffenhet såsom att det kan vara präglat av skärgårdsnatur med kuperad terräng, berg i dagen och barrskogsvegetation.
- Att det beroende på tomtstorleken kan finnas möjlighet att placera bebyggelsen på ett sådant sätt att vegetation och berg kan sparas i så stor utsträckning som möjligt.
- Att det ska vara en samlad bebyggelse med mindre hus, till exempel suterränghus.
- Att befintlig fastighetsstruktur till största delen kommer att behållas.
- Att det ska vara fråga om endast en och tvåplanshus.

Boende menar många gånger att den byggnation som sker inte står i överensstämmelse med beslutade detaljplaner. Det har varit beskrivningar som att byggnationen ödelägger boendemiljön, att mark skövlats, att byggnation strider mot vad politiskt ansvariga uttalat sig om angående framtida byggnation på Värmdö. Ofta sammanfattas kritiken i att utförda arbeten står i strid mot detaljplanens intentioner.

På Värmdö har det till och med förekommit byggnation där bygglov beviljats trots att handläggaren, på delegation, uttalat att "Föreslagen byggnadsåtgärd bedöms inte förenlig med planens syfte".

Socialdemokraterna
FRAMTIDSPARTIET

Boende menar också att hela den demokratiska process som antagandet av en detaljplan innebär förfelas om det är fritt fram för en kommun att göra vilka avsteg från planen som helst. Eller som någon uttryckt sig "att ord och begrepp kan användas på ett sätt som inte är normalt för den vanliga medborgaren". Som exempel finns detaljplaner av vilka det framgår att tallar ska bevaras men ändå fällts.

Mot bakgrund av det ovan sagda vill vi ställa följande frågor:

1) Du är ordförande för byggnadsnämnden och har därmed det yttersta ansvaret för nämndens beslut. Utifrån detta förhållande vill vi ha svar på vad hur du ser på det förhållandet att det i Värmdö kommun förekommer att bygglov beviljas trots att handläggaren i beslutet anger att "Föreslagen byggnadsåtgärd bedöms inte förenlig med planens syfte".

2) Hur ser du på det förhållandet att kommunen verkar ha en annan värdering av ord och begrepp än vad gemene man har? Som exempel kan tas de i många planer uttalade ambitionerna att bevara vegetation och berg och våningsstorleken på hus, där intet av detta iakttagits vid den efterföljande byggnationen.

3) Anser du att det är lämpligt att nämnden delegerar beslutanderätten till tjänstemän för de många gånger mycket omfattande och känsliga beslut, och som berör så många Värmdöbor i deras vardag, som ofta förefaller vara fallet.

4) Vad avser du att göra för att bygglovgivningen i framtiden ska harmoniera med beskrivningen i antagna detaljplaner och därmed med medborgarnas förväntningar på utfallet av samhällsplaneringen?

5) Behövs en utökad kapacitet på bygglovskontoret för att försäkra en bättre överensstämmelse mellan beskrivningar i detaljplaner och de bygglov som beviljas?

För Socialdemokraterna på Värmdö,

Henrik Paulsen Krister Nilsson Cecilia Ramning

VÄRMDÖ KOMMUN

Interpellationssvar

2014-08-27

Kommunfullmäktige

Interpellationssvar angående bygglovs överensstämmelse med antagna detaljplaner i Värmdö kommun ställd av Krister Nilsson (s) med flera.

Tack för interpellationen. Jag förstår att en byggarbetsplats kan upplevas som skrämmande och ett ingrepp i den vackra naturen innan den färdigställts med gräsmattor, rabatter och andra utsmyckningar. Tempot är högt och medborgarna som köpt hus eller lägenheter vill flytta in så snabbt som möjligt. När ett område eller en fastighet bebyggs så påverkar det alltid omgivningen.

Svar på frågorna i interpellationen:

1. Den formuleringen som anges i frågan härrör från beslut om bygglov för fastigheten Hemmesta 11:286. Formuleringen är en felskrivning där ordet "inte" har kommit med av misstag. Beslutet i övrigt hänvisar till de paragrafer i plan- och bygglagen som rör planenliga ärenden.

2. När det gäller planlagda områden är det detaljplanbestämmelserna som reglerar byggrätt, höjd, antal byggnader på en fastighet eller exploateringsgrad för ett område. Vid en byggarbetsplats kan det upplevas som kaotiskt men det är väldigt tydligt i detaljplanen vilket område som får bebyggas. När det gäller beräkning av ytor och höjder så tillämpas svensk standard.

3. Det är väldigt tydligt i delegationsordningen vilken befogenhet en tjänsteman har. Nämnden har hög tillit till tjänstemännens kompetens och bedömning i ärenden och beslut om bygglov.

4. Min uppfattning är att bygglovgivningen följer gällande detaljplanebestämmelser. För den enskilde medborgaren kan det ibland vara svårt att följa alla turer från utställning av detaljplan där det kan finnas olika exempel på byggnation eller modeller som visar på en typ av utformning. När en exploatör därefter söker bygglov, efter att planen vunnit laga kraft, så kan det vara en annan byggnadsutformning än den modell som visades vid utställningen.

5. På kontoret finns en hög kompetens samlad. Det finns arkitekter, ingenjörer och en jurist. Den breda och höga erfarenhet som personalen har samt bemanningen som finns på kontoret har lett till en effektiv verksamhet.

Gustavsberg 27 augusti 2014

Erik Pettersson
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens ordförande

Kommunstyrelsens ordförande

Besöksadress: Skogsbovägen 9-11 • Postadress: Värmdö kommun, 134 81 Gustavsberg
Växel 08-570 470 00 • Fax 08-570 483 05 • varmdo.kommun@varmdo.se • www.varmdo.se • orgnr 212000-0035