

## Angående Vinkorken 1

Vid vårt möte den 5 december fick vi med oss ett antal frågor som här nedan får sina svar. Inledningsvis vill vi dock stryka under att frågan om byggnation av Vinkorken 1 är en fråga som skapat en del funderingar också hos oss. När kommunen arbetar fram en plan för en fastighet eller ett helt område, finns det alltid ett syfte med planen. När det gäller Vinkorken 1 var syftet att möjliggöra för sk. LSS-bostäder. Detta är en boendeform som kommunen enligt kommunallagen måste tillhandahålla. Vi såg det – och ser det – som mycket rimligt att den sortens bostäder passar in på Vinkorken 1. Ett LSS-boende består av 6-8 lägenheter.

När vi granskar bygglovets konstaterar vi att det följer planen och måste hanteras inom ramen för planens bestämmelser även om intentionen med planen var bostäder i LSS-form. I bygglovsprocessen kommer miljö- och byggnadsnämnden dock noga följa att exempelvis parkeringsplatser och liknande är rimligt tilltagna givet det fastighetsägaren ämnar bygga.

Att en fastighetsägare har rättigheter är en viktig grundbult för vårt samhälle och inget vi ifrågasätter. När dessa rättigheter hanteras inom ramen för planen, finns det – och skall heller inte finnas – några sanktionsmöjligheter. Men, som vi skriver, ser vi med tanke på aktuell plan ett behov av att se över liknande och framtida planer. Och vi vill säkerställa att det som avser byggas också byggs på ett rimligt sätt.

Under bygglovsprocessen finns det även möjligheter att överklaga. När väl bygglovsbeslutet tas, finns möjlighet att överklaga detta till Länsstyrelsen. Även deras beslut går att överklaga till Mark- och Miljööverdomstolen. Man kan begära prövningstillstånd att överklaga även deras beslut hos Mark- och Miljö Överdomstolen.

Det har även kommit frågor om grönytan norr om Vinkorken 1. Den marken ägs av kommunen och vi avser inte ändra den utan den ska fortsätta vara en grönyta. För oss är det viktigt att en växande kommun, som Sollentuna är, kan visa på att det går att både förtäta och utveckla. Förtätningen ska ske runt våra pendeltågsstationer och i Väsjöområdet. Våra villakvarter ska bevaras i stort sett som de är. Mindre förtätningar kommer alltid att ske, men inte på bekostnad av karaktären för ett villaområde. Därför gör vi inga större förändringar av en enskild tomt i ett villaområde utan en större förändring måste i sådana fall göras genom planläggning av ett större område – och då på uppmaning av områdets fastighetsägare. Detta med syfte att behålla karaktären.

### Nu till era frågor:

- 1. När det finns över 200 år gamla träd på en tomt som ska bebyggas måste man, enligt uppgift från en av de närvarande igår, samråda med länsstyrelsen. Har vi haft en sådan dialog under planarbetet?**

**Svar:** Samråd med länsstyrelsen sker alltid i samband med detaljplaneläggning. Frågan om biotopskydd regleras i Miljöbalken.

I just detta fall nämns ingenting om dessa ekar i detaljplanen, vilket ger fastighetsägaren rätt att fälla dem om han skulle vilja/behöva. Vi har dock ändå skickat en extra fråga till Länsstyrelsen om ekarna, och även om fornlämningarna. Vi avvaktar svar.

Vi har också bett kommunens naturvårdschef Rikard Dahlén uttala sig i frågan. Vi avvaktar svar även här.

- 2. Enligt uppgift från en boende gick vi från 200 m<sup>2</sup> till 500m<sup>2</sup> från det att vi haft samråd till själva antagande. Denna förändring skedde, enligt boende, som en underrättelse enbart och inte genom särskilt samråd. Är det korrekt? Om så är fallet, varför hade vi inte samråd om den förändringen?**

**Svar:** Det var en återremiss när planen var uppe för antagande som ledde till denna förändring. Syftet med förändringen var att göra det möjligt att ha LSS-boende på tomten. Denna ändring gjordes med en ny underrättelse vilket anses tillräckligt enligt lagen.

- 3. Flera boende undrade hur vi utsåg vilka som skulle vara sakägare. Exakt hur utsåg vi dessa. En av de boende hävdade att hon fått information om att alla som bor inom 150 meter från Vinkorken 1 skulle ha rätt att vara sakägare.**

**Svar:** Sakägarkretsen är relativt snäv. Den som vill kan få detta prövat genom att ändå överklaga. Länsstyrelsen prövar då först om de finner skäl att ändra kommunens bedömning, om så är fallet prövar de sen klagandet i sak. Några fasta regler eller avstånd finns inte utan detta avgörs från fall till fall, men rågrannar är alltid sakägare

- 4. Under processen lyftes frågan om LSS-boende. Varför?**

**Svar:** Som tidigare skrivits, återremitterades planen med uppdrag att komplettera med bostadsändamål för LSS. Detta skedde med önskemål från tidigare fastighetsägaren, Svenska kyrkan.

Något bygglovsbeslut har ännu inte tagits. Bygglovshandläggaren, Firooz Azzam, har delegationsrätt att ta bygglovsbeslutet på egen hand. Han har dock valt att ta ärendet till nämnden, dvs till oss politiker. Detta kommer att ske tidigast januari.

På detta sätt hoppas vi att du som närboende fått svar på dina frågor, i annat fall är du välkommen att höra av dig till oss för ytterligare förtydliganden.

Med vänliga hälsningar

Thomas Ardenfors (M)

Ordförande i stadsbyggnadsnämnden

Oscar Nyströmer (M)

Ordförande i miljö- och byggnadsnämnden