

Granskningsyttrande detaljplan för bostäder vid Skeppargränd omfattande fastigheten Guldet 17 och del av fastigheten Sigtuna 2:152 i Sigtuna kommun

Som sakägare i ärendet vill jag härmed yttra mig om förslaget till ny detaljplan.

Länsstyrelsens Samrådsyttrande

Det märkligaste med samrådsredogörelsen var att Länsstyrelsen hade skickat in vad de kallade ett förtydligande, tre veckor efter samrådstidens utgång. De kan inte ha fått anstånd, och är därför förvånad att deras yttrande beaktades. Jag har försökt få reda på vad som hände, framförallt med kommunikation med Länsstyrelsen. Jag har svårt att förstå hur behovet av ett kompletterande yttrande uppstått. Det jag vet är att enligt Länsstyrelsen har deras handläggare som inte längre jobbar på länsstyrelsen pratat med SBK planarkitekt, som jag tror är föräldraledig. SBK bör informera oss om vad de vet i frågan. Det känns mindre troligt att Länsstyrelsen själva kom på att detta kunde uppfattas otydligt.

Om man anser är det är korrekt att samrådet tar hänsyn till den sent inkomna kompletteringen hade det varit rimligt att kungöra det på något sätt, framförallt till övriga parter som skickat in ett samrådsyttranden. Det tog 7 månader innan vi fick vetskap om detta, vilket dels gör det svårare att reda ut, och det gav oss en falsk bild över vad granskingen skulle innebära. En av sakägarna begärde ut alla yttranden inför Bygg och Miljönämndens möte, men fick inte Länsstyrelsen kompletterande yttrande. Visste inte SBK ens då att Länsstyrelsen skulle komma in med ett kompletterande yttrande.

Vad jag har förstått är att om Länsstyrelsen inte anger att det finns ingripandegrund i samrådsyttrandet, kan de inte följa upp sin rådgivning (bland annat att sänka husen med 2-3 våningar), så även om SBK inte följer de råd som fortfarande kvarstod (vilket de inte gjorde), så måste Länsstyrelsen ändå lämna ett blankt granskningsyttrande.

Kulturmiljöexpertis och Planbesked

Anmärkningsvärt är att SBK Planenhet och kommunstyrelsen (KS) enbart har lyssnat på en extern expert (i alla fall vad som finns dokumenterat), och det är Vicky Wenander (Wenander AB). I dokumentationen som finns som underlag för samtliga beslut finns det totalt 4 dokument som hon har skrivit:

- "Kulturmiljöanalys", Wenander 2021
- "Antikvarisk bedömning av förslag till ny bebyggelse, Wenander 231201", Wenander 2023
- "Antikvarisk bedömning", Wenander 2024
- "Antikvariskt utlåtande om förvanskingsförbudet (PBL 8:13) i förhållande till befintlig liggtimmer-byggnad inom Guldet 17 i Sigtuna", Wenander 2024

Redan under samrådet påpekade jag att det fanns en konstig svängning i hennes bedömning. Jag begärde ut all dokumentation som låg till grund för Planbesked och Planarbete. Jag fick då en Ansökan om Planbesked, Och en odaterad förstudie gjord av SBK. I Förstudien fanns en bild inklippt med en plan som var knapphändigt beskriven.

Under gransning har jag nu äntligen fått tag på det dokument som den bilden kom ifrån. Det visar sig att i februari 2022 skickades det in ytterligare ett dokument skrivet av Vicky Wenander, "Antikvariskt utlåtande inför ansökan om planbesked för Guldet 17 i Sigtuna". Det dokumentet är daterat 2022-02-04. Enligt SBKs förstudie är bilden inskickad 2022-02-11. Tjänsteskrivelsen som ligger till grund för beslutet om positivt planbesked, där SBK anser:

"Planuppdraget bedöms förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande samt inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Planläggning bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan. Planarbetet bedöms kunna bedrivas med standardförfarande enligt PBL 2010:900."

Om man tittar på det dokument som skickades in av Vicki Wenander, så anser hon att det förslag som skickas in för ansökan om planbesked inte följer hennes rekommendationer och riktlinjer, men det står vare sig i förstudien eller i tjänsteskrivelsen.

Om förslagets påverkan skriver Vicki Wenander:

"Ett genomförande av förslaget till ny bebyggelse, i enlighet med ansökan om planbesked, kommer på samma sätt som när den långvariga industriepoken ersattes med en sommarnöjesanläggning vid 1800-talets slut, att medföra en fullständig omgestaltning av fastigheten. Det innebär att dagens sommarnöjes-, vandrarhems- och konferensanläggningsepok avslutas och att de visuella minnena därifrån försvinner."

Hon skriver även:

"Den nya bebyggelse som föreslås kommer således att utgöra en helt ny årsring på platsen. ... För att säkerställa att anpassningen till platsens och omgivningens kulturvärden och kulturhistoriska karaktär i en eventuell planprocess, behöver dock markplaneringens utformning samt bebyggelsens höjder, placeringar och gestaltning fortsätta att detaljstuderas."

Om processen framåt skriver hon:

"Med tanke på de höga kulturvärdena hos stadsdelen som helhet och dess kulturhistoriska karaktär rekommenderas att en eventuell planprocess sker i nära samverkan med kulturmiljöexpertis (certifierat sakkunnig kulturvärden) så att planförslaget får en för platsen lämplig utformning och placering, med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL § 2:6)."

När jag läser detta påminns jag om Biskop Brask och hans brasklapp. En byggnadsantikvarie är certifierad, men certifieringen kan omprövas. Även denna "lapp"

blev också undangömd i över 2 år för oss som tillfrågade om ett yttrande, jag antar även för tex Länsstyrelsen.

I dokumentet som skickades in av Vicki Wenander finns även en bild på hur förslaget ser ut från vattnet:



Även denna bild har en del felaktigheter i sig när det gäller byggnadernas dimension och att detaljer som att 10 bilars parkering i detta förslag tar upp det gröna område i höger kant på det planerade området. Nu har denna bild förmodligen aldrig setts av de som fattat beslut, men det är olyckligt att illustrationer konsekvent inte återger situationen korrekt. Se även bilden från samrådsyttrandet jag har klippt in under förvirrande bildmaterial, Bilderna är tagna från en liknande position.

Sammanfattningsvis om dokumentet som Wenander skrev 2022-02-04 så är det märkligt hur SBK filtrerade bort hennes kommentarer och bara klippte in en liten del av det i sin förstudie, som tillsammans med miljöanalysen som skrevs i 2021 blev beslutsunderlag. Jag vet i dagsläget inte vilka beslutsfattare som känner till denna skrivelse. Det innebär också att beslutet om positivt planbesked 2022 måste ifrågasättas. Om en planprocess skulle ha inletts så är det än tydligare att ett utökat förfarande hade varit lämpligt. Wenanders uppmaning till att ta in synpunkter från expertis har ju inte hörtsammats, eller snarare så har man inte ens lyssnat på expertis som Länsstyrelsen, Sigtuna Museum och Bygg och Miljö nämnden (BMN). Wenander har till viss del ändrat uppfattning vad gäller tex rivning av befintlig byggnad i framförallt dokumentet från 2023, men 2022 när beslutet om process fattades så har jag inte hittat någon information från certifierad kulturmiljöexpertis som skriver att ansökans förslag till förändring följer bevarandeplanens riktlinjer och därmed inte heller rymms inom översiktsplanen.

Kommentarer på Samrådsredogörelse

I samrådsredogörelsen. I kolumnen för synpunkter som inte tillgodosätts, fanns det inga synpunkter, vilket är anmärkningsvärt, då vissa synpunkter besvarades med att man inte håller eller inte anser det, utan vidare förklaring.

Jag kommer inte redogöra för de synpunkter jag hade i samrådet i denna skrivelse, men ingen synpunkt har förändrats eller tillgodosätts, om jag inte skriver det i den kategorin som Samhällsbyggnadskontoret (SBK) skapade, baserat på de synpunkter som kom in. För både deras kommentarer och mitt samrådsyttrande hänvisar jag till Samrådsredogörelsen.

Ny detaljplan eller ändringsplan

Jag förstår att detaljplaner kan tas fram på olika sätt, och att SBK och KS kan bestämma hanteringssätt. Det jag efterlyser är dokumentation på dessa beslut, och framförallt motivering till det. Jag har i kommunikation med SBK under granskningsperioden och KS ordförande under samrådsperioden där jag fått lite olika besked, och utan dokumenterad process så kan det lätt bli så.

Detaljplanens omfattning

Min huvudsakliga synpunkt är även här att få en motivering. Under samrådet redogjorde jag för problemet med det som ibland kallas "frimärksplaner" att även områden runt det lilla området kan beröras. Just det hände ju även i detta fall, då man mellan samråd och granskning behövde lägga till ytterligare ett område i den nya planen, för att hantera trafik och vattenavrinningsfrågor om jag förstått det rätt. Även avfallshantering för fastigheter C:88 behövdes belysas för att vändplanen på Guldets 17 inte längre finns kvar.

Eftersom jag inte hittat någon enhetlig motivering kan jag tolka det som att det kan vara komplicerat att tillåta andra hushöjder inom detaljplan C88, som är dubbelt så höga från marken som skrivningen i C:88 tillåter.

Att "En detaljplan får inte omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid" borde innefatta att man bör ta hänsyn till åtminstone den detaljplan som fastigheten redan omfattas av.

Ansökan om planbesked och val av förfarande

För val av förfarande, se Ofta förekommande synpunkter – Förenlighet med översiktsplan och andra kommunala dokument. Frågor som rör ansökan om planbesked hanteras inte inom detaljplanen.

Ansvar för och finansiering av planarbete

Jag tackar för förtydligandet, och framförallt erkännandet att:

“I dessa fall ska de ha godkänts av samhällsbyggnadskontoret för att utgöra underlag för det fortsatta planarbetet”. Det innebär att min kritik på kvalitetskontroll även gäller kommunen.

En överaskning med granskningsunderlaget var att Planbeskrivningen hade en helt ny disposition jmf med samrådsunderlaget. Den var dessutom 100 sidor istället för 50 sidor. En försökte jämföra dokumenten men insåg att det var i stort sett omöjligt, och läste istället igenom bägge dokumenten igen. Trots att tex jag påpekade felaktigheter på tex illustrationer finns de kvar även i det nya dokumentet. Det har till och med tillkommit 3 illustrationer på hur taken följer en röd linje. Två av dessa tre illustrationer går inte ens se i verkligheten, (även när man listat ut var det är tänkt att man ska stå).

Medverkande instanser i planarbetet

Det jag försökte uttrycka var att det hade varit lämpligt att ta in Sigtuna Museum som en samarbetsinstans under projektet och inte bara ge de tre veckor på sig att sätta sig in i detta. Baserat på min egen erfarenhet av bygglovsprocess som är de en viktig del att få en likvärdig bedömning, och det vore bra om de hade minst lika mycket inflytande i planprocessen som i bygglovsprocessen.

Tidigare detaljplaner och lovplikt

Jag tackar för förtydliganden, och vår uppfattning om gällande planer stämmer nu.

När det gäller markering "q" på C:88 så nämns det på flera ställen i olika dokument att det skulle råda viss tveksamhet om vad som gäller. På ett ställe beskrivs det också som att pga att man inte kan hitta dokumentation om motivering för varför det står ett "q".

Enligt bygglagen så är det bara plankartan som är ett juridiskt bindande dokument. Planbeskrivningen är bara förklarande text. Om det saknas beskrivning betyder det inte att det som står på kartan inte gäller. Dessutom är det så att utav de beteckningar som nämns i texten har inte fastighet 16 något q. Så det troliga är att man har ett kvalitetsfel även på den tiden, och det finns en möjlig förklaring och det är att beteckningarna har ändrats på Guldet 17.

Men oavsett det kan man slå fast att i nuvarande plan så är det ett q. Det står att SBK har gjort en utredning på huruvida det ska vara ett q på Guldet 17 i framtiden om jag förstod kommentaren rätt. Finns den utredningen publicerad? Har man då även provat de andra fastigheterna som har ett q? Eller måste de fastighetsägarna begära en ändring?

Det märkligaste med beslutsgången är att man i planarbetet hävdar att man inte gör betydande skada på kulturmiljön, och hänvisar till dokument från Wenander. Samtidigt tar man ett beslut om att "q" nu tas bort. Det stämmer i och för sig med Wenanders dokument som inte tagits med i processen där hon skriver att perioden 1884-2024 avslutas, och en ny årsring startar.

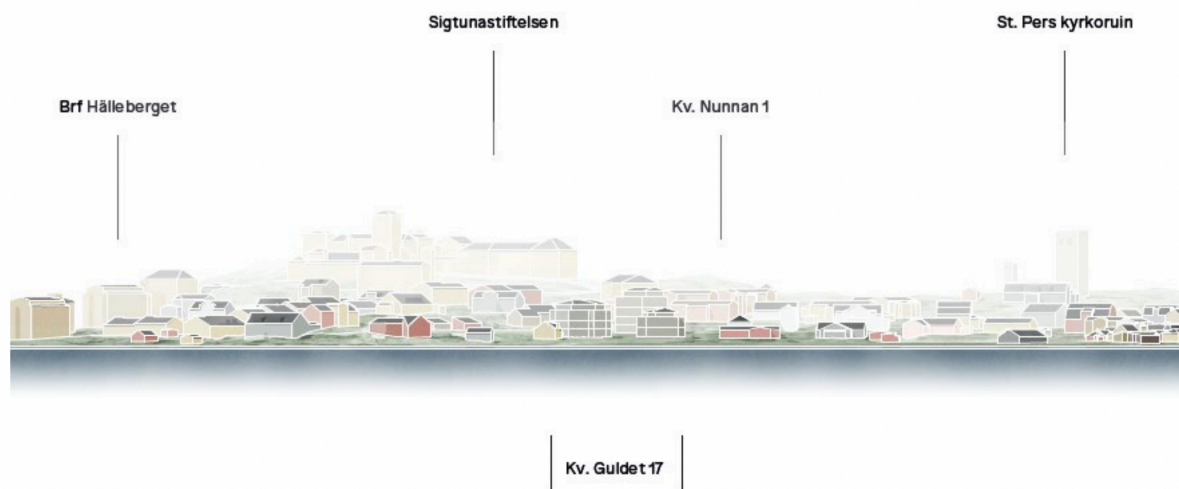
Vad händer om bygglov och/eller rivningslov nekas, vilket är ett inte helt omöjligt scenario om bygglovsenheten bibehåller sin uppfattning som de gav uttryck åt i samrådet. De har ju även ett nära samarbete med Sigtuna Museum som är kanske än mer kritisk. Bygglovsärenden är ju ett myndighetsutövande som ska hanteras av tjänstemän vad jag har förstått. Jag har frågat boverket om detta, och blir inte allt klart som gör att det stämmer med detaljplan kan inte bygget komma igång. Och då ökar många risker väldigt fort.

Förvirrande bildmaterial

Jag hoppas och tror att SBK vill att bildmaterial inte är vilseledande, och det var därför jag tog fram några exempel på att framförallt intrycket från vattnet inte var realistiskt, och visade en alternativ bild. Det är enligt min mening omöjligt att påstå att båda visar som det ser ut, så om ni anser att ert bildmaterial är mer korrekt skulle jag uppskatta om ni motiverar varför mitt bildmaterial är vilseledande. En dialog under arbetet med granskningsmaterialet hade varit önskvärt.

Trots att tex jag påpekade felaktigheter på tex illustrationer finns de kvar även i det nya dokumentet. Det har till och med tillkommit 3 illustrationer på hur taken följer en röd linje. Två av dessa tre illustrationer går inte ens se i verkligheten, (även när man listat ut var det är tänkt att man ska stå).

Det är inte för att vara petig som jag påpekar felaktigheter i materialet. Många myndigheter som är remissinstanser har inte möjlighet att gå runt i området och fotografera, och då inse att många av de bilder som finns i dokumentationen inte går att ta, eller att de är missvisande. Har ni på SBK varit på besök och försökt ta bilder som finns i materialet? Jag kopierar de två olika bilderna, övre är er, undre är min. (bägge är från samrådet då övre hust var 5 våningar och de andra två 1,1 m lägre.



Kulturmiljö och förenlighet med översiktsplanen

Era generella kommentarer gav i stort sett samma argument som I samrådshandlingarna. En förändring jag kan se i kommentaren och I planbeskrivningen är att ni ytterligare nedvärderar Bevarandeplanen och skriver att riktlinjerna bara är rekommendationer. Jag kan tycka att skillnaden är hårfin, men I och med att ni skriver så, så kommer bevarande planen minska som styrmedel.

Undefär samtidigt som planarbetet startade i mars 2023 så fanns denna artikel I mitti:

mitt Stockholm

Mina områden

Kommunen: "Ett väl prövat beslut"



Mats Weibull (M) är ordförande i bygg- och miljönämnden i Sigtuna kommun. Foto: Mikael Andersson

PUBLICERAD 2023-03-14 11:25

Flera boende i Sigtuna rasar över att det ska byggas två hus på Malmgården. Nu svarar kommunledningen på kritiken.

+ Facebook Twitter Email LinkedIn YouTube

0:00 / 0:00

Sigtuna

Efter den utdragna tvisten om bygglov på Malmgårdens tomt har denna nu vunnit laga kraft. Till många invånares misstykke. Bygg- och miljönämndens ordförande Mats Weibull (M) svarar nu på kritiken.

Det blev nu klart i Svea Hovrätt att bygglov på Malmgården beviljas, vad är dina tankar kring det?

– Det är klart det är lite blandade känslor när det gäller byggrätterna på Malmgården. Det som är positivt är att vi nu har fått ett väl prövat beslut i alla instanser. Jag konstaterar att Mark- och miljööverdomstolen har tagit fasta på en fråga i detta som handlar om vägbredd kontra byggnadshöjd och att man har gått på det som gäller idag och inte det som gällde 1934 när detaljplanen antogs, säger Mats Weibull och fortsätter:

”

Det är klart det är lite blandade känslor när det gäller byggrätterna på Malmgården.

– När bevarande- och förnyelseplanen för Sigtuna stad reviderades 2019 konstaterades att det i detaljplanen fanns två byggrätter på fastigheterna. Politikens avsikt var redan då att Malmgårdens trädgård inte skulle bebyggas men detta bedömdes inte vara möjligt av förvaltningen. Utfallet kan man tycka olika om men precis som i allt annat vi gör följer vi naturligtvis lagen och respekterar domstolsbeslut.

Boende kritiserar kommunen för att inte ta vara på den kulturmiljön. Hur bemöter du det?

– Det känns väl aldrig bra att behöva ta ett beslut som vi på förhand vet att många kommer att ogilla. Jag är själv ambivalent i frågan men har tagit ett lagenligt beslut som inte gillas av alla. Min synpunkt på det är att alla väljare har rätt att byta ut kommunledningen vart fjärde år.

Mats Weibull tillägger att kommunen arbetar med att se över alla detaljplaner i Sigtuna stad så att de ska stämma överens med bevarande- och förnyelseplanen.

Sigtuna +

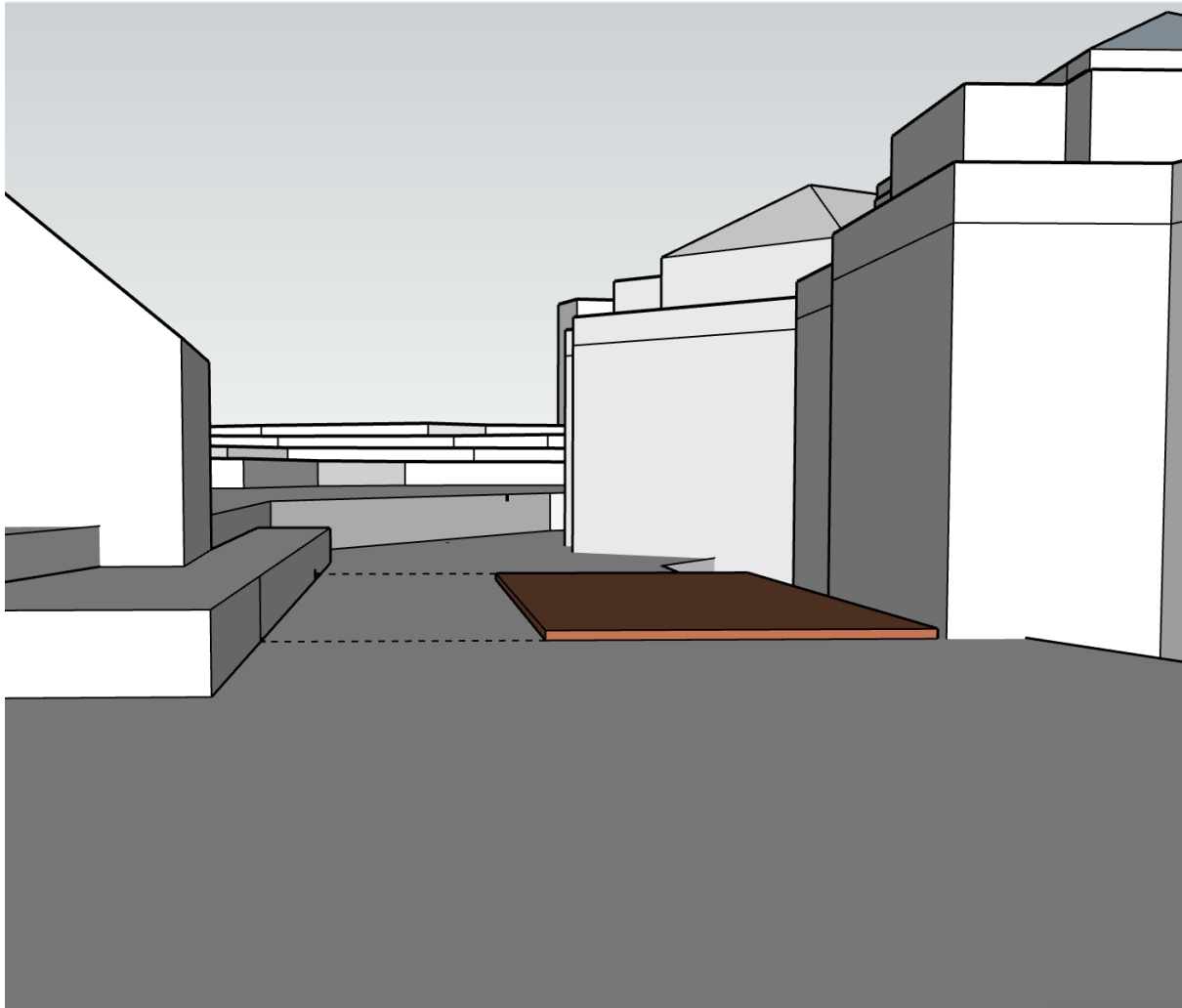
JENS KASSNERT
jens.kassnert@mitti.se
08-550 554 99

Detta ärende engagerade många Sigtunabor, och det som Mats Weibull beskriver det är att man hade velat följa bevarandeplanen, men detaljplaner går inte att "köra över". I fallet Guldet 17 är situationen att C:88 gör det möjligt att följa bevarandeplanen, för detaljplanen och bevarandeplanen ger samma riktlinjer. Mats Weibull säger att man ska se över befintliga detaljplaner så att de ska stämma överens. Då känns det väldigt motsägelsefullt att öppna upp detaljplanen för Guldet 17 så att den inte följer riktlinjerna.

Wenander poängtar även att bevarandeplanen är:

"[p]lanen är tungt vägledande för kommunens planarbete och bygglovgivning, och utgör således en stark viljeyttring vad gäller skydd och utveckling av kulturhistoriska värden."

Jag skulle bli förvånad om någon tycker att deras synpunkter på hushöjder eller rivning av huvudbyggnaden är tillgodo sedda med att ett hus blir 2,1 meter lägre och 2 hus blir 1,1 meter högre var. Ni skriver att tex huset invid Skeppargränd upplevs som två våningar från gatan. Skeppargränd är 5 meter bred, och huskroppen kommer att sticka upp 12 m ovanför gatuplan. Jag vet att jämförelse av gatans bredd och husets höjd är kanske föråldrat, men den har en bra poäng, att undvika. Här är en hastigt uppritad bild i Sketchup på befintliga huset på Skeppargänd 2 till vänster och de två huskropparna som är 4 våningar. Brunröda plattan är parkeringen. Mellan parkeringen och muren framför huset till vänster är gatan Skeppargränd.



Räddningstjänst, bilparkering, avfallshantering och snöupplag

Vad gäller räddningstjänst så håller jag med Attundas synpunkter, vilket ni också säger att ni ska följa. Jag ser dock inga inritade utrymningsvägare.

Med en kombination av ökat tryck för parkering och att Skeppargränd bara är 5 meter bred önskar jag att om möjligt införa parkeringsförbud på Skeppargränd. Utryckningsfordon och avfallshanteringsfordon kommer inte kunna komma förbi om det parkeras på gatan. Samma sak bör ju gälla det nya område som nu ingår i detaljplanen.

När det gäller avfallshantering så står det att ska ske i ett mljörum på huset vid skeppargränd, för alla 15 lägenheterna. Huset mot Skeppargränd har ju en parkering mellan gatan och huset. Hur ska avfallshämtningen komma åt miljörummet? Via huvudentrén?

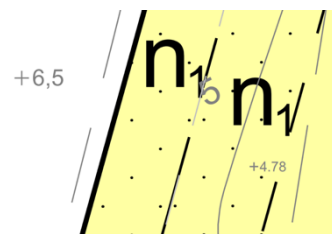
Påverkan på grannar

Er kommentar inom detta område om att man som granne skulle behöva räkna med att ett hus skulle kunna byggas med en höjd över nollreferensen på samma som den nu planerade 18 meter är ju orealistisk, oseriös och inte ens trolig. Det skulle behövas ett marklov för att bygga en kulle på ca 7-8 meter (större delen av marken är 4 meter) som tillsammans med ett 6 meter högt hus når upp.

Fastighets ägaren Skeppargränd 2 gjorde en seriös ansats till en diskussion för om hur man hanterar ersättning för värdeminskning. Ni ansåg att det inte finns någon större risk. Om ni och exploatören delar den uppfattning har ni ju inget att frukta, utan komma överens om vem som ska ta risken av er två. Skeppargränd 2 är nog den fastighet som kan drabbas mest, men jag tror att alla sakägare har en ökad risk för värdeminskning. Dels i händelse av att byggnationen aldrig blir klar, det blir en byggarbetsplats, eller att en ny detaljplan gör att hela kvarter Guldet blir flerbostads hus.

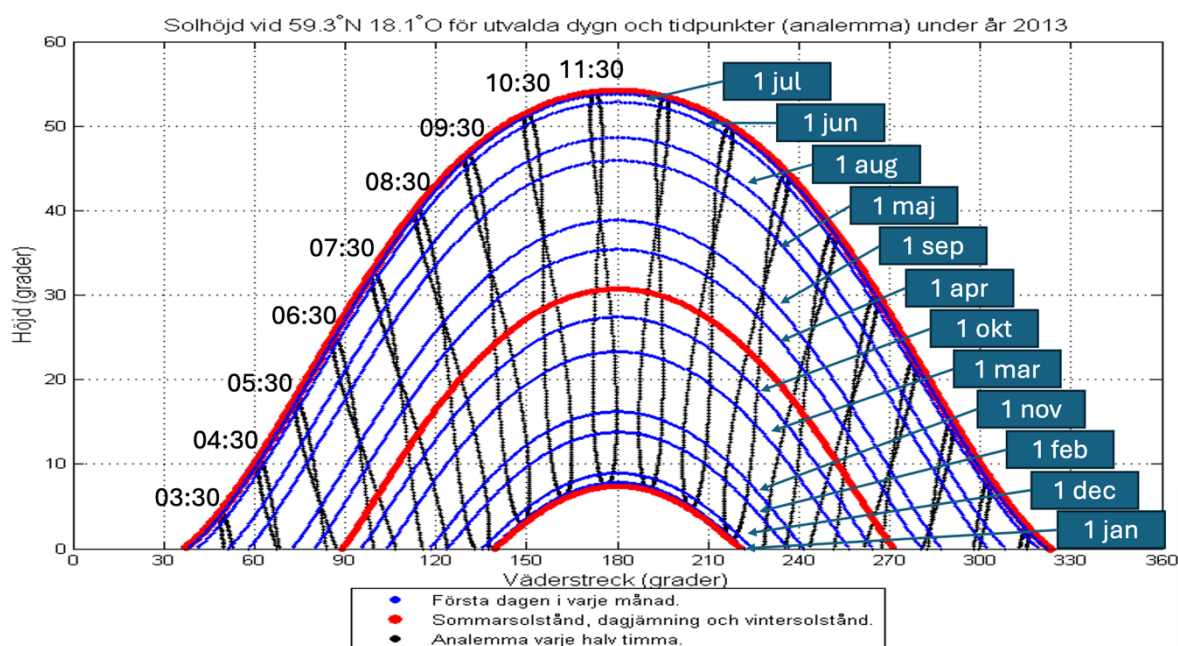
Ett argument som ges i kommentaren är att man kan ändra markhöjden om det inte finns begränsat i detaljplanen. Kommunens regler för marklov sägs att det krävs om förändring överstiger detaljplanen med 0,5 meter. Kommentaren är ju en farlig tolkning av gällande detaljplaner, att komma från SBK, eftersom de flesta detaljplaner i kommunen pratar om hushöjd över marken, som enligt er tolkning skulle kunna skapa nya intressanta situationer. Jag hoppas ni dementerar att det är ett alternativ kommunen kan tänka sig.

I samband med denna kommentar tittade jag på den nya plankartan och ser att den inte är justerad till den nya föreslagna användningen. Parkering vid Skeppargränd har en sluttning på 1,7 meter ner:



Så förutom rivningslov, bygglov och marklov för trädfällning kommer det att krävas marklov för förändring av marken. Eftersom en viktig fråga har varit vattenhantering vid skyfall känns det också viktigt att det står vilka lutningar som krävs.

Förutom att vi alla grannar påverkas av de nya huskropparna vad gäller utsikt, trafik, småskalighet, riksintresse och annat så är det framförallt Skeppargränd 2 som påverkas negativt av färre timmar sol. Den beräkning som presenteras visar en skugga på marken som är ca 20 meter från taknocken (mitten på huset) vid vårdagjämningen kl 9, vilket skulle innebära att solen har en vinkel på 31 grader. Enligt SMHIs solbana är solvinkeln snarare 22 grader, vilket skulle ge en skugga på 30 meter.



Det kan naturligtvis vara att jag räknat fel, men verkligheten bekräftar den modell jag tagit fram. Jag vet att praxis är att man just kollar på vårdagjämning kl 9, men för Skeppargränd 2 så är det framförallt före 9 som den stora försämringen sker. Om man jämför soluppgången den första i varje månad under hela året så försenas tiden när man ser solen på Skeppargränd 2, både inne och ute, med 2-3 timmar per dag. Även växterna på framsidan tappar en stor del av sitt ljus.

Soluppgång

1 jan 08:45 | 1 feb 07:30 | 1 mar 06:30 | 1 apr 06:30 | 1 maj 05:00 | 1 jun & 1 jul 04:00 | 1 aug 04:30 | 1 sep 06:00 | 1 okt 06:00 | 1 nov 07:30 | 1 dec 08:30

Vid mindre än 10 graders vinkel, huset i hel skugga inklusive altan

1 jan alltid | 1 feb < 09:30 | 1 mar < 08:00 | 1 apr < 07:30 | 1 maj < 06:30 | 1 jun & 1 jul < 05:30 | 1 aug < 06:00 | 1 sep < 07:00 | 1 okt < 07:30 | 1 nov < 09:30 | 1 dec alltid

Vid mindre än 15 graders vinkel, inget ljus i kök och sovrum inklusive golvt altan

1 jan alltid | 1 feb alltid | 1 mar < 09:00 | 1 apr < 08:30 | 1 maj < 07:00 | 1 jun & 1 jul < 06:00 | 1 aug < 07:00 | 1 sep < 08:00 | 1 okt < 08:30 | 1 nov alltid | 1 dec alltid

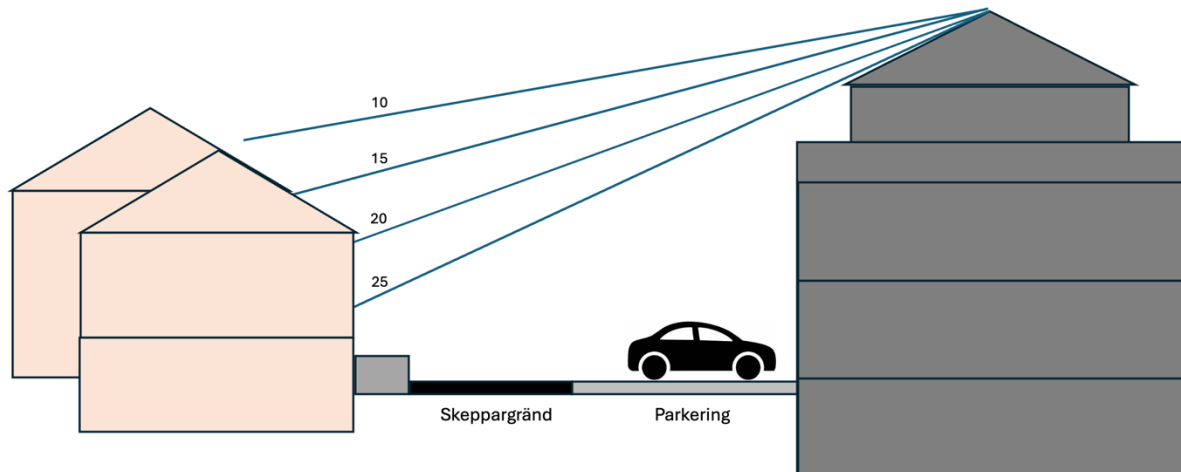
Vid mindre än 20 graders vinkel, inget ljus i vardagsrummet eller pool

1 jan alltid | 1 feb alltid | 1 mar < 10:00 | 1 apr < 09:00 | 1 maj < 08:30 | 1 jun & 1 jul < 07:00 | 1 aug < 07:30 | 1 sep < 08:30 | 1 okt < 10:00 | 1 nov alltid | 1 dec alltid

Vid mer än 25 graders vinkel, ingen påverkan av nytt hus

1 jan aldrig | 1 feb aldrig | 1 mar aldrig | 1 apr > 09:30 | 1 maj > 08:30 | 1 jun & 1 jul > 07:30 | 1 aug > 08:00 | 1 sep > 09:00 | 1 okt > 10:30 | 1 nov aldrig | 1 dec alltid

Tider 1 apr – 1 okt är sommartider



Som ett exempel kan nämnas att 1 maj går solen upp ca 05:00 (sommartid) men köket ser inte solen förrän ca 7 och vardagsrummet ser solen först 08:30.

Ekonomisk Förmåga

Under samrådet lämnade jag inga synpunkter på den risk som finns vad gäller finansiering och oförutsedda utgifter. Men det är ofrånkomligt att det alltid finns en risk, och när det är ett stort projekt som kräver riving av alla byggnader och upprättande av 3 nya på exakt bestämd plats, så finns det ett intresse att beakta den ekonomiska risk det skulle innebära. Med Oscar Properties som ett färskt exempel så kan man inte anse att det inte finns en risk, utan måste beakta om det finns en risk för riksintresset. Så jag ställer mig bakom alla som är villiga att göra en kalkyl, och tycker det låter vettigt att låta en revisionsbyrå eller bank att räkna på riskerna.

Efter samrådet tog jag kontakt med fastighetsägaren på Guldet 17 för att diskutera vilka alternativ som möjligt vis skulle finnas med tanke på dåvarande yttrande från Länsstyrelsen. Han var tydlig på att det fanns inte ekonomi att bygga med ett mindre omfång än det som var då. Dels innebär det att marginalerna var små redan då, och nu är de alltså ännu mindre. Så jag tycker att det vore bra om man begär en ordentlig kalkyl och får etablerad fastighetsutvecklare att ge ett omdöme, om inte SBK har resurser att göra detta. Resursbrist kan inte göra att man hoppar över en så stor risk som detta innebär.

Kommentar på SBKs Ställningstagande I Samrådsredogörelsen

Jag anser att ert ställningstagande är den viktigaste delen av samrådsdokumentet I och med att det är här ni belyser de förändringar som gjorts och det ni inte har tillgodosett. Jag tror tyvärr att det är många inklusive mig själv, som känner att vi har gjort en stor insats för att bevara vår stad på ett värdigt sett, och sammanfattningen ni ger I ert ställningstagande är lite av en nonchalant avvisning till våra synpunkter, och då tänker jag främst på Sigtuna Museum.

Det som är mest allvarligt tycker jag är att ni undviker nämna att två hus blir högre, och att Wenander därför begränsat värde I förändringen.

Slutord

Som avslutning vill jag tydligt uttrycka att jag starkt motsätter mig föreslagen plan. Det finns många delar som jag inte kan acceptera, men det viktigaste är att det är helheten också. Resultatet av processen är inte bra, och det är mycket på grund av att processen I sig är felaktig på många sätt. Jag är medveten om att processen I sig inte är föremål för granskning I detta dokument, men just I och med att den har fått ett dåligt resultat så anser jag att det är på sin plats att nämna det.

Sigtuna 2024-11-09

Göran Fransson

S:t Göran 2

Sakägare 1 I Samrådsredogörelsen