

Lund 2007-10-26
Avsändare: Gunnar Stensson, 330428-2852
Vårvädersvägen 4G
222 27 Lund
046 – 133171

Till regeringsrätten

ÖVERKLAGANDE av Kammarrättens beslut att inte meddela prövningstillstånd av länsrättens beslut den 26 juli 2007 i mål nr 7001-07. Kammarrättens beslut meddelat 2007-10-10

Beslutsprocessen i ärende rörande detaljplanen för Klostergården 2:6 m fl i Lund

Detaljplanen för Klostergården 2:6 m fl i Lund, vari BUP-området ingår, upprättades 2006-02-01 och reviderades 2006-03-27.

Det framgår av en lång rad yttranden från kommunala nämnder, kyrka, politiska partier, organisationer och boende att de, trots att de accepterar helheten, kräver viktiga förändringar i detaljplanen för BUP-området.

Dessa förändringar innebär i stort sett att man kräver att den nya bebyggelsen begränsas till det egentliga BUP-området, som omges av en trädbevuxen vall, och att man vill minska höjden och ändra placeringen av vissa byggnader.

Enligt detaljplanen skall träden huggas ner, vallen rivas och bostadsområdet utvidgas med en yta norr om BUP-området, i omedelbar anslutning till existerande låghusbebyggelse (två våningar hög), och en yta väster om BUP-området, som nu är öppen och ger fri sikt från stadsdelen Klostergården ner över Höje ås dalgång.

De motiv som framförs för förändringskraven är att vallen och träden på den utgör en integrerande del i ett av Lunds förnämsta naturområden, Sankt Lars-parken.

Det är önskvärt att den nya bebyggelsen anpassas till parkmiljön så naturligt och estetiskt tilltalande som möjligt.

De boende anför särskilt att föreliggande detaljplan innebär att fyravåningshus skall byggas alldeles intill den existerande bebyggelsen av tvåvåningshus.

Grönytan och träden på den norra vallen är naturvärden som skulle gå förlorade om detaljplanen genomförs. Miljön skulle försämrats, både för de nu boende och för de som så småningom skall flytta in i området.

De boende har presenterat en skiss som visar hur planen kan förändras utan att man minskar antalet bostäder.

Förändringarna kan utan svårighet genomföras och planen borde under och efter samrådsprocessen omarbetats för att tillgodose kraven. Det är just för att möjliggöra sådana planjusteringar som samrådsprocessen är stadgad.

Vid byggnadsnämndens sammanträde 2006-12-06 genomdrev socialdemokrater och moderater dock att detaljplanen tillstyrktes i sin helhet utan förändringar, trots att Tekniska nämnden i sitt yttrande och flera politiska partier i Stadsbyggnadsnämnden avstyrkt den i den del som berör BUP-området och trots att de krav på förändringar som framförts av de boende,

Helgeands församling och flera naturengagerade organisationer stöds av en namninsamling som undertecknats av fler än tusen personer.

Listan över kvarstående erinringar från närboende, från programsamrådet 1999-08-05, från samrådet 2002-04-05, från utställningen 2003-05-15 och från det viktiga samrådet 2006-01-25 är unikt lång, liksom listan på sakägare och övriga som ej blivit tillgodosedda. (bilaga 1, Kommunfullmäktiges i Lund sammanträde den 14 och 15 juni 2007, ss 68-70).

Vid kommunfullmäktiges sammanträde 2007-03-29 beslöt fullmäktige att genom en minoritetsåterremiss återremittera detaljplanen.

Beslutet om minoritetsåterremissen blev felaktigt eftersom uppdraget i återremissen kom att formuleras av majoriteten och inte av den minoritet som begärt den, vilket hade varit det riktiga. Detta gjorde återremissen meningslös. Denna felaktighet har i annat sammanhang överklagats till länsrätten.

Minoritetsåterremissen ledde till att stadsbyggnadskontoret skickade ett yttrande till kommunkontoret 2007-04-26. Handläggaren Bengt Aronsson avråder i yttrandet från omarbetning av detaljplanen.

Hans främsta argument är att ett exploateringsavtal godkänts av kommunstyrelsen (dock utan att vinna laga kraft genom beslut i fullmäktige).

”Görs ändringar i föreslagen detaljplan faller exploateringsavtalet”, hävdar Bengt Aronsson.

Han påpekar också att **”Kungsleden har ett avtal med Riksbyggen som baseras på godkänt exploateringsavtal** (Bilaga 2, Kommunfullmäktiges i Lund sammanträde den 14 och 15 juni 2007, s 7).

Vid kommunfullmäktiges sammanträde 2007-06-14 tillstyrktes detaljplanen i sin helhet utan några som helst förändringar av moderater, socialdemokrater och sverigedemokrater, medan samtliga övriga partier reserverade sig. Därefter godkändes exploateringsavtalet (Bilaga 3).

SKÄL ATT MEDDELA PRÖVNINGSTILLSTÅND.

Kommunens representanter och Realia Öresund KB undertecknade ett exploateringsavtal för Klostergården 2:5, 2:6, 2:9 och 2:14, vari detaljplanen för BUP-området ingår **långt innan** vare sig byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige fattat de politiska beslut, som krävdes för att detaljplanen skulle vinna laga kraft. Det framgår bland annat av dateringen av undertecknandet (bilaga 3, Kommunfullmäktiges i Lund sammanträde den 14 och 15 juni 2007, ss 80 -89).

Den i förtid undertecknade överenskommelsen om exploateringsavtalet ansågs vara så tvingande att **minsta ändring i den detaljplan som exploateringsavtalet grundar sig på skulle innebära att hela exploateringsavtalet skulle falla (bilaga 2).**

Övertygelsen hos fastighetsbolagen om att detaljplanen skulle gå igenom i sin helhet utan några som helst förändringar var så starkt grundad, att Kungsleden tecknade ett avtal med Riksbyggen baserat på godkänt exploateringsavtal, **trots att varken byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige fattat de beslut som krävdes för att vare sig detaljplanen eller exploateringsavtalet skulle vinna laga kraft.**

Av detta kan man dra slutsatsen att kommunens representanter gjort långtgående och precisa utfästelser om att de politiska besluten skulle bli exakt de som garanterats i överenskommelsen om exploateringsplanen.

De tycks alltså i förväg ha gett garantier till Realia/Kungsleden för att detaljplanen och den på dess grund utarbetade exploateringplanen skulle gå igenom helt utan förändringar.

De drev sedan mot allt praktiskt och politiskt förnuft och på bekostnad av sin politiska trovärdighet igenom att så skedde. De körde över de övriga partierna i den borgerliga majoritetsalliansen liksom tre oppositionspartier samt en bred folkopinion, de boende, kyrkan och andra berörda organisationer och personer. **Den unikt långa listan över kvarstående erinringar och sakägare visar detta på ett överväldigande tydligt sätt (bilaga 1).**

Slutsatsen blir att samrådsprocessen varit en ren formalitet och att det avgörande beslutet fattats redan innan den formella beslutsprocessen tog sin början.

Kommunens hantering av följande områden bör provas rättsligt i förhållande till gällande lag:

1. **Processen bakom utformningen av detaljplaneförslaget**
2. **Tillkomsten av exploateringsavtalet mellan Realia och Lunds kommun.**
3. **Grunden för Realia/Kungsledens avtal med Riksbyggen.**
4. **Samrådsprocessen och Byggnadsnämndens beslut den 6 december 2006 att godkänna detaljplaneförslaget utan förändringar.**
5. **Beslutet i fullmäktige att anta detaljplanen för Klostergården 2:6 m fl.**
6. **Beslutet i fullmäktige att godkänna exploateringsavtalet.**

Det är av vikt för den allmänna rättstillämpningen att beslutsprocessen i ovanstående avseenden provas.

Sådant maktmissbruk inskränker medborgarnas lagligt reglerade demokratiska inflytande över planering och utveckling i den egna hemkommunen.

Detta förekommer inte bara i Lund utan i ökande utsträckning runt om i Sverige.

Det finns skäl att misstänka att avgöranden om detaljplaner och bygglov i ett växande antal fall avgörs utanför lagens ramar genom snabba, informella, ej dokumenterade beslut fattade av företrädare för stora fastighetsbolag i samförstånd med höga kommunala chefer och maktfullkomliga kommunpolitiker.

Detta leder till ensidig, dåligt beredd och felaktig planering och till kränkning av flera berörda intressenters rättigheter.

Det är därför av största vikt att de rättsvårdande instanserna prövar att ärenden av denna typ behandlas korrekt i de beslutande kommunala organen.

Lund den 29 oktober

Gunnar Stensson