

Brev till Andreas Carlson, infrastruktur- och bostadsminister

Ärende: Handläggning av detaljplan Järvedstrand – behov av prioritering och rättssäker bedömning

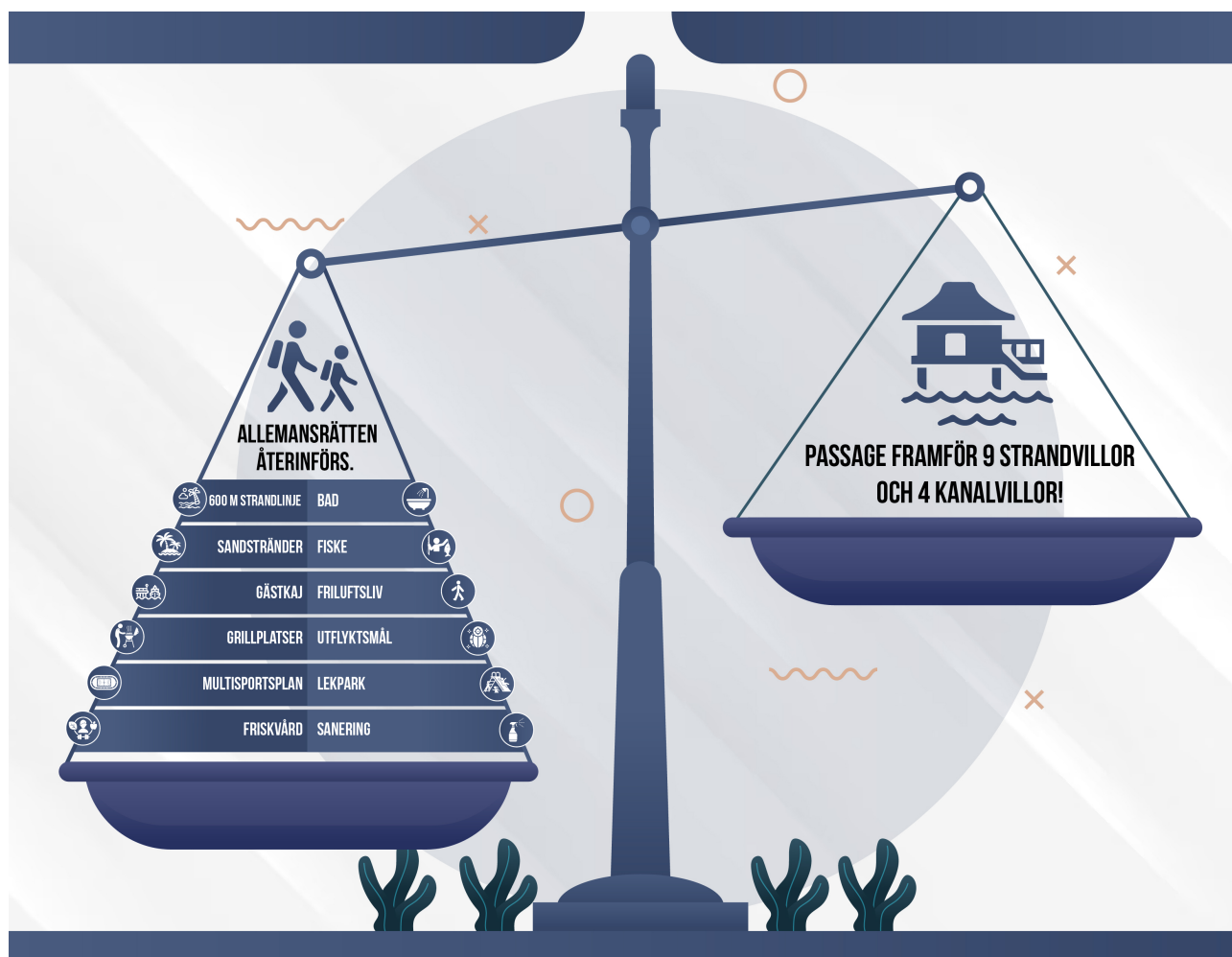
Hej Andreas,

Vi skriver till dig i egenskap av entreprenör och planintressent för detaljplanen Järvedstrand i Örnsköldsvik – ett projekt som syftar till att omvandla ett gammalt, inhägnat och förorenat industriområde till ett öppet, tillgängligt och blomstrande bostads- och rekreationsområde vid vattnet.

Ansökan lämnades till Regeringskansliet i februari 2024 efter att Länsstyrelsen upphävt den av kommunfullmäktige antagna detaljplanen. Tyvärr har ärendet ännu inte beretts av handläggaren, och eftersom denne nu meddelat sin avgång riskerar processen att fördröjas ytterligare.

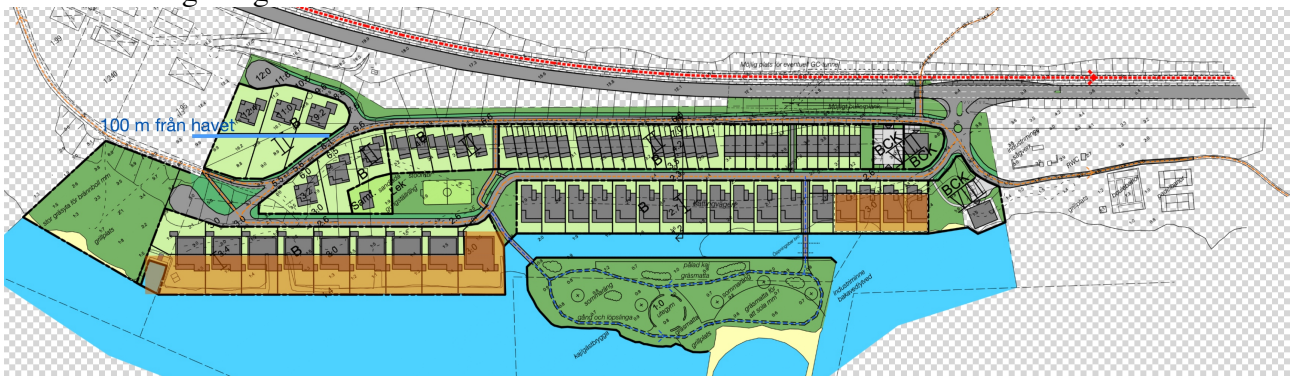
Vi vänder oss därför till dig i din roll som ansvarig minister för att vädja om två saker:

1. Att du verkar för att ärendet prioriteras i Regeringskansliets hantering.
2. Att du initierar en dialog med Boverket kring deras ansvar i liknande regeringsärenden.



En felaktig prövning – trots en lovande start Planarbetet för Järvedstrand startade i nära samarbete med planhandläggare på Länsstyrelsen redan 2016. Då utformades projektförutsättningarna gemensamt – utan krav på fri passage framför strand- och kanalvillor, men med tydlig kompensation i form av en allmän parkö, lekpark och multisportsplan. Efter ytterligare dialog 2020/21 ströks tre strandvillor för att förstärka ett sammanhängande grönområde och badplats på en udde med utsikt över Örnsköldsviks stad. Då fanns samsyn: intrånget hade minskat, kompensationen var tillräcklig – planen var redo att vinna laga kraft.

Men med personalbyten på Länsstyrelsen föll kontinuiteten – och den förståelse som byggts upp för projektets utveckling försvann. Det är ett tydligt exempel på hur byråkrati kan trumfa demokratiska beslut och långsiktigt samarbete.



Länsstyrelsen har därefter upphävt detaljplanen med hänvisning till att den fria passagen saknas framför nio strandvillor och fyra kanalvillor. Detta i ett projekt med cirka 100 bostäder – där allmänheten samtidigt får tillgång till:

- Ett stort grönområde för lek och rekreation
- En udde med bad och brännbollsyta
- En hel ö som övergår till kommunalt ägande och blir allmän parkmark
- Lekpark, multisportsplan, grillplatser och toaletter

Det är viktigt att notera:

- Detaljplanen har inga överklaganden från allmänhet eller sakägare – endast från Länsstyrelsen.
- Länsstyrelsen har bevisbördan, men har valt att endast fokusera på skäl för upphävande – inte möjligheter för laga kraft.
- PEAB, Sveriges största bostadsbyggare, drog sig ur projektet eftersom det inte bar sig utan två rader bebyggelse.

Myndigheternas bristande ansvarstagande Naturvårdsverket har inte bemött våra lagliga hänvisningar. Boverket har uttryckligen meddelat att de inte gör en självständig granskning, utan följer Naturvårdsverkets synpunkter.

Det innebär i praktiken att ingen myndighet gjort en objektiv bedömning av planen i sin helhet – inklusive de kompensationsåtgärder och avvägningar som skulle kunna väga upp avstegen. De har valt att fokusera på vad som kan fälla – inte vad som kan möjliggöra. Vi ber dig därför – om möjligt – att hänskjuta ärendet tillbaka till Boverket för en ny, självständig granskning. De måste stå upp för

sitt ansvar enligt plan- och bygglagen, inte gömma sig bakom att ”frågan rör strandskydd och därmed tillhör Naturvårdsverket”.

Rättspraxis och lagstiftning ger stöd för planen Miljöbalken kap. 7 §25 är tydlig: En inskränkning i den enskildes rätt får inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

I MÖD 2020:2 framgår också att kompensation kan beaktas vid intrång i strandskyddade intressen – så länge kompensationen säkrar eller förbättrar skyddets syften. Det är exakt vad Järvedstrand gör:

- Ger tillgång till områden som idag är stängda för allmänheten
- Återskapar badplatser som inte funnits sedan 1950-talet
- Ersätter en "semi-offentlig" passage framför privatbostäder med tydligt inbjudande, funktionella och långsiktigt skyddade offentliga ytor

Ekonomisk bärighet och risk – ett avgörande perspektiv Detaljplanens genomförbarhet bygger på möjligheten att skapa två rader bostäder på en smal strandzon – med några exklusivare enheter närmast vattnet som bär en större andel av projektets totala kostnader. Det handlar inte om vinst – utan om att finansiera sanering, infrastruktur och allmän plats. Det omöjliga görs möjligt – just genom en noggrant avvägd balans mellan bebyggelse och allmänhetens tillgång.

Att det inte är möjligt att genomföra projektet utan denna struktur har redan visats av PEAB. Projektet måste kunna bära sig på Örnsköldsviks marknadsförutsättningar – inte på teoretiska modeller. Att stoppa detta vore att välja fortsatt bullrig industriverksamhet framför ett hållbart bostadsområde för framtiden.

Avslutningsvis Vi är 100 % övertygade om att detaljplanen följer både lagens bokstav och dess intentioner – att skapa tillgång till rekreation, natur och bostäder i balans. Om planen faller på grund av en begränsad sträcka utan fri passage – trots att denna fullt ut kompenseras genom tydliga, inbjudande allmänna ytor – då är det inte strandskyddets syften som värnas, utan dess bokstav som missbrukas.

När minsta tvekan råder – då ska proportionalitetsprincipen väga tyngst. Det är orimligt att en så begränsad fråga ska få stoppa ett projekt med så stor samhällsnytta. Det strider mot lagens anda – och mot sunt förnuft.

Vi är stolta över vad vi försöker åstadkomma – och vi gör det i demokratins namn, inte byråkratins. För när expertmyndigheter fördröjer, fördyrar och förminskar projekt som syftar till allmän nytta, då måste någon sätta ner foten och säga:

Sverige behöver mer verkstad än ord – mindre byråkrati och mer demokrati i praktiken. När goda projekt hindras av otydlighet, passivitet och ovilja att se helheten, då är det inte längre lagens syfte som skyddas – utan systemets egen tröghet.

Den framtid vi önskar i morgon måste vi bygga idag.

Med vänlig hälsning,
Fredrik Nordin
Civilingenjör Samhällsbyggnad
VD, Byggsigurd AB