



Plats och tid	Tranholmen, Mörby Centrum, kl. 17.30–19.06
Paragrafer	121–143
Beslutande	Isabella Hökmark, ordförande (M) Maarit Nordmark, 1:e vice ordförande (L) Kristin Eriksson, 2:e vice ordförande (C) Ingrid Erneman (M) Robert Staël von Holstein (M) tjug ers Eva Wretman (M) tjug ers, ej § 122 Richard Törnqvist af Ström (M) ej § 125 Jesper Isaksson (C) Margareta Sandell (L) tjug ers Rikard Lanneborn (M) tjug ers Gun-Britt Lindström (MP)
Ersättare	Cecilia Henriksson (M) tjug ers § 122 och § 125 Tord Håkansson (C) Dick Lindberg (C) Walter Deltin (L) Bernt Hofström (S)
Närvarande tjänstemän	Anne-Charlotte Glantz, t.f. miljö- och stadsbyggnadsdirektör Jamal Esfahani, stadsarkitekt David Grind, plan- och exploateringschef Elina Peronius, nämndsekreterare
Justeringens plats och tid	Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2018-12-19 kl. 08:30
Sekreterare	 Elina Peronius
Ordförande	 Isabella Hökmark (M)
Justerande	 Maarit Nordmark (L)

§ 124

BN 2018-001335

Detaljplan för Breidablik 8 och 9 (Villa Pauli). Beslut om antagande av detaljplan**Ärende**

Byggnadsnämnden har i beslut 2013-06-18 § 95 uppdragit åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att i en planprocess pröva möjligheten till komplementbyggnader på fastigheterna Breidablik 8 och 9. Planärendet har därefter vuxit i omfattning och planförslaget möjliggör nu även en tillbyggnad av huvudbyggnaden, en ombyggnad av befintligt spa-område samt uppförande av en grindstuga vid entrén till Villa Pauli.

I översiktsplanen anges att området är ett bebyggelseområde. Området ingår även i bevarandeområde B47 i Danderyds kommuns kulturmiljöhandbok. Gällande detaljplan för området är S410 från 1984 och anger att de befintliga byggnaderna inom fastigheterna ska utgöra reservat för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Samråd om planförslaget har genomförts under tiden 7 juni t.o.m. 17 september 2018 och granskning genomfördes under tiden 9 t.o.m. 23 november. Ett öppet hus anordnades den 5 september. Tre sakägare har under planprocessen kommit in med synpunkter som inte har tillgodosetts.

Enligt kommunledningskontorets bedömning kan planen inte antas leda till någon betydande miljöpåverkan då det handlar om en mindre förändring i sammanhanget.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2018-11-28.

Yrkanden

Kristin Eriksson (C) yrkar i första hand bordläggning i avvaktan på att den nya byggnadsnämnden tillträder i januari 2019. I andra hand yrkar hon avslag till förvaltningens förslag till beslut.

Gun-Britt Lindström (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Robert Staël von Holstein (M) yrkar att nämnden beslutar idag och bifaller förvaltningen förslag till beslut.

Proposition

Ordförande Isabella Hökmark (M) ställer proposition på om nämnden ska avgöra ärendet idag eller bordlägga ärendet och finner att nämnden ska avgöra ärendet idag. Sedan ställer hon proposition på om nämnden bifaller eller avslår förvaltningens förslag till beslut och finner att nämnden bifaller.

Votering begärs.

Votering och omröstningsresultat

Voteringsordning:

Den som röstar enligt förvaltningens förslag till beslut röstar ja och den som röstar avslag till beslutsförslaget röstar nej.

Följande ja-röster avges:

Isabella Hökmark (M), Maarit Nordmark (L), Ingrid Erneman (M), Richard Törnqvist af Ström (M) Gun-Britt Lindström (MP), Robert Staël von Holstein (M), Eva Wretman (M), Rikard Lanneborn (M) och Margareta Sandell (L).

Följande nej-röster avges:

Kristin Eriksson (C) och Jesper Isaksson (C).

Ordförande Isabella Hökmark (M) finner att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut med nio röster mot två.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att anta föreliggande förslag till detaljplan.
2. Byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan inte kan antas leda till någon betydande miljöpåverkan.

Reservationer

Kristin Eriksson (C) och Jesper Isaksson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för Kristin Erikssons (C) yrkande. Reservationerna utvecklas skriftligen och biläggs protokollet.

Ärende 4, Detaljplan för Breidablik 8 och 9 (Villa Pauli)

Beslut om antagande av detaljplan

Byggnadsnämndens sammanträde 2018-12-12.

Reservation

"Byggnadsnämnden har i beslut 2013-06-18, § 95, uppdragit åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att i en planprocess pröva möjligheten till komplementbyggnader på fastigheterna Breidablik 8 och 9."

Så börjar tjänsteutlåtandet i ovanstående ärende. Nästa mening lyder: "Planärendet har därefter vuxit i omfattning och planförslaget möjliggör nu även en tillbyggnad av huvudbyggnaden, en ombyggnad av befintligt spa-område samt uppförande av grindstuga vid entrén."

Arbetet med detaljplanen för Villa Pauli har således helt ändrat karaktär sedan Danderydscentern i Byggnadsnämnden lät starta det. Avsikten var ursprungligen att tillåta två mindre komplementbyggnader, redan befintliga, i anslutning till köksverksamheten. Det ansågs nödvändigt av både sanitära skäl och estetiska- ett lämpligt och godkänt utrymme för sophantering behövdes, och en lösning av tillfällig karaktär förfulade den bakre entrén på fastigheten.

Danderydscentern ser allvarligt på detaljplanearbeten som "växer", och som sedan återkommer till Byggnadsnämnden helt oigenkännliga. Syftet med planen har helt frångåtts, trots att inget nytt uppdrag har formulerats och beslutats från nämndens sida. Detta är oförenligt med den rättsäkerhet som Byggnadsnämnden ska stå för, samt den likabehandlingsprincip som ska vara kommunens utgångspunkt i hantering av alla sorters ärenden.

Förutom denna mycket anmärkningsvärda hantering av planärendet, visar förslaget på en obefintlig känsla för den klenod som villa Pauli utgör i Djursholm. Villan med sin parkliknande tomt är helt unik, och var den första i sitt slag i början på förra sekelskiftet. Den är klassad som

omistlig i Danderyds Kulturmiljöhandbok, som är antagen av Danderyds Kommunfullmäktige, och förutom förvanskingsbestämmelser i PBL, ska detta borga för att byggnaden inte får förstöras genom ombyggnationer eller renoveringar.

Tvärtemot gällande bestämmelser, innebär planförslaget en stor, iögonfallande tillbyggnad på baksidan av huset, den sida som utgör entré för många gäster, samt personal. Volymen skymmer både på grund av sin volym och den höga placeringen till stora delar den ursprungliga villan. I stället för att underordna sig den unika byggnaden, tar den plats och skapar ett helt främmande intryck mot tidigare. Detta är i uttryckets sanna mening att förvanska en unik kulturbyggnad.

Det är inte heller så, att denna tillbyggnad skulle kunna accepteras genom att den även inrymmer de tidigare komplementbyggnaderna på baksidan av huset. Dessa tillåts tvärtom vara kvar i detaljplaneförslaget, och en av dem flyttas till och med närmare tomtgränsen mot gatan. Detta kommer ytterligare att påverka synintrycket och de estetiska värdena negativt. Villan hamnar i bakgrunden av både en stor tillbyggnad samt en ny komplementbyggnad (läs: sophus).

Detaljplanen tillåter även anläggning av en spa/tennis-anläggning, vilken kräver sprängningsarbeten alldeles invid huvudbyggnaden. Det är lätt att förstå, att detta sprängningsarbete riskerar att medföra stora skador på huvudbyggnaden, vilket bara kan ses som en stor nonchalans inför en byggnad som är klassad som omistlig och därmed extra skyddsvärd. Trädgården får i och med tennisbanans ändrade placering därmed också en annan utformning och karaktär, främmande från den ursprungliga.

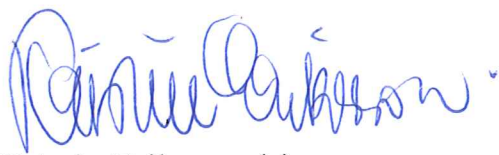
Även en vaktstuga får byggas alldeles invid den stora entrén på framsidan, Villa Paulis betraktelsefasad. Liksom utbyggnaden på 160 kvm utgör denna vaktstuga ett stort intrång i det visuella sammanhanget, då huvudbyggnaden även här hamnar i bakgrunden av ett modernt och främmande inslag. Synintrycket förändras helt på grund av detta, tillsammans med en ny byggnad och glasad länkbyggnad, alldeles invid entrén mot gatan och vattnet.

Sammantaget innebär planförslaget att alla intentioner som anges i Danderyds Kulturmiljöhandbok och PBL, och som tydligt uppges ska

gälla för fastigheten, helt och håller frångås. En omdaning av parktomten, tillbyggnad av den unika huvudbyggnaden, skymmande och skämmande komplementbyggnader, samt spa-byggnad och glaskonstruktion kommer att ge en kraftigt negativ påverkan på en av Djursholms mest värdefulla kulturmiljöer. De sammanslagna förändringarna kommer att dölja och underordna ursprungsvillan bakom nya anläggningar och volymer, vilka sätter själva Villa Pauli i en annan, förminskad skala. En affärsidkares idéer om hur mer pengar ska kunna inbringas till verksamheten har tydligt styrt detaljplanearbetet, och kortsiktiga vinstintresen kommer i och med denna detaljplaneändring att för alltid sätta sin prägel på fastigheten.

Danderydscentern kan inte acceptera detta. Vi hade dock en förhoppning om att kunna skjuta ärendet till nästa Byggnadsnämnd, som ska tillsättas från och med januari 2019. Vi yrkade därför bordläggning av ärendet, tills dess att denna nya nämnd får möjlighet att ta del av och påverka ärendet. Vi hade lyssnat till löften givna av många politiker i majoriteten under hösten, vilka utlovat en annan, försiktigare inriktning i sammanhang som rör exploatering och detaljplanearbete i Danderyd. Vårt yrkande om bordläggning röstades dock ner.

Danderydscentern yrkar därför avslag på detaljplaneförslaget för Breidablik 8 och 9, med hänvisning till ovanstående, och vi reserverar oss mot denna förstörelse av kulturvärden på en av våra mest värdefulla fastigheter.



Kristin Eriksson (c)

2:a vice ordförande