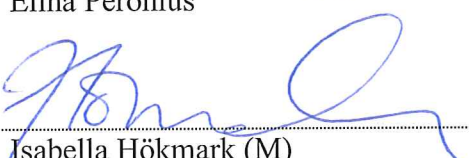
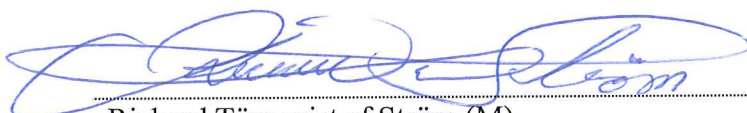


Plats och tid	Tranholmen, Mörby Centrum, kl. 18.00–19.50
Paragrafer	45–61
Beslutande	Isabella Hökmark, ordförande (M) Maarit Nordmark, 1:e vice ordförande (L) Kristin Eriksson, 2:e vice ordförande (C) Ingrid Erneman (M) Erik Hafström (M) Robert Staël von Holstein (M) t.j.g. ers Richard Törnqvist af Ström (M) Jesper Isaksson (C) Ingemar Ståhl (L) t.o.m. § 48 Gustaf Mårtensson (KD) ej § 47 Gun-Britt Lindström (MP)
Ersättare	Eva Wretman (M) t.j.g. ers § 47 Rikard Lanneborn (M) Cecilia Henriksson (M) Hélène Sandmark (M) Dick Lindberg (C) Margareta Sandell (L) t.j.g. ers fr.o.m. § 49 Magnus Stenflo (L) Bernt Hofström (S)
Närvarande tjänstemän	Virpi Lindfors, miljö- och stadsbyggnadsdirektör Jamal Esfahani, stadsarkitekt David Grind, plan- och exploateringschef t.o.m. § 48 Elina Peronius, nämndsekreterare
Justerings plats och tid	Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2018-06-19 kl. 09:00
Sekreterare	 Elina Peronius
Ordförande	 Isabella Hökmark (M)
Justerande	 Richard Törnqvist af Ström (M)

§ 48

BN 2018-000661

Detaljplan för Ståthållaren 4. Beslut om antagande av detaljplan

Ärende

Byggnadsnämnden har den 29 mars 2017 § 40 gett kommunledningskontoret i uppdrag att utarbeta ett förslag till detaljplan för Ståthållaren 4. Samråd kring förslaget till detaljplan har genomförts under oktober – november 2017 och därefter har planförslaget varit utställt för granskning under tiden 5 – 19 april 2018. Under samrådsskedet har 14 synpunkter inkommit och under granskningsskedet har 10 synpunkter inkommit. De inkomna synpunkterna berör främst den planerade byggnadens effekt på befintlig bebyggelse i form av förändrad skuggning, insyn och parkeringstillgång på Trappvägen.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2018-05-25.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till 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.

Yrkanden

Robert Staël von Holstein (M) yrkar enligt kontorets förslag till beslut.

Kristin Eriksson (C) yrkar bordläggning av ärendet för att ge sakägarna möjlighet att visa byggnadsnämndens ledamöter konsekvenserna av detaljplanens genomförande. I andra yrkar hon avslag.

Gun-Britt Lindström (MP) biträder Kristin Erikssons (C) yrkande om bordläggning.

Proposition

Ordförande Isabella Hökmark (M) ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller om det ska bordläggas enligt Kristin Erikssons (C) yrkande och finner att ärendet ska avgöras idag. Sedan ställer hon proposition på om nämnden ska bifalla eller avslå förvaltningens förslag till beslut och finner att nämnden bifaller.

Votering begärs.

Votering och omröstningsresultat

Voteringsordning:

Den som röstar bifall till förvaltningens förslag till beslut röstar ja och den som röstar avslag enligt Kristin Erikssons (C) yrkande röstar nej.

Följande ja-röster avges:

Isabella Hökmark (M), Maarit Nordmark (L), Ingrid Erneman (M), Erik Hafström (M), Robert Staël von Holstein (M), Richard Törnqvist af Ström (M), Ingemar Ståhl (L), Gustaf Mårtenson (KD) och Gun-Britt Lindström (MP).

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. Reservationen utvecklas skriftligen och biläggs protokollet.

Ärende 5: Detaljplan för Ståthållaren 4, beslut om antagande av detaljplan.

Byggnadsnämndens sammanträde 2018-06-13.

Reservation.

Kvarteret Ståthållaren i Stocksund utgörs i likhet med flera angränsande kvarter av lummiga villatomter med tidstypiska små till medelstora villor. I hörnet av Stockholmsvägen/Svanholmsvägen ligger en låg flerbostadsbebyggelse i två till tre våningar, men väl anpassad till omgivningen vad gäller höjd och volym.

Fastigheten Ståthållaren 4 är till storleken en normal villatomt för Stocksund (1755 m²), på vilken den vanligaste byggrätten är en tiondel av tomtytan, och ett hus i en till två våningar. Nuvarande hus på fastigheten är ett diskret flerbostadshus, både sett till volym, höjd, färg, materialval och placering i terrängen. Tomten är en för området typisk skogstomt med stora tallar, och huset är anpassat till den naturliga skogssluttningen.

Fastigheten och huset beskrivs på följande sätt av Stockholms läns museum, i ett yttrande daterat 2017-10-05:

"Vid platsbesök 2017-10-03 konstaterades att befintligt flerbostadshus är i bättre skick än vad planbeskrivningen uppgivit. Infogade bilder visar att fasader, fönstersnickerier och yttertak har underhållits och knappast är *"i behov av genomgripande renovering"*.

Från antikvarisk synpunkt konstateras att huset är ett tidstypiskt, i stora drag välbevarat exempel på 1950-talets byggande. Gestaltning har skett i samklang med områdets äldre villabebyggelse. Utmärkande drag är uppbrutna byggnadsvolymer med putsfasader och sadeltak, en tydlig anpassning till givna terrängförhållanden, samt omgivande naturtomt".

Vidare står att läsa i samma yttrande:

"Planerat nybygge är märkbart storskaligare. Av planillustrationer framgår att huset blir mycket mer massivt, trots indelning i två volymer. Föreslagen exteriör- stora fönsterpartier, falsad metallblank plåt och mörka skivmaterial- avviker alltför

GA

mycket från omgivande bebyggelse. Även tillkommande parkeringsdäck, invid den smala Trappvägen, bryter mot områdets nuvarande karaktär".

Stockholms läns museum är således starkt kritiskt mot *både* det faktum att ett välbevarat hus i typisk 1950-talsstil avses rivas, *och* att det ska ersättas med en byggnad med en för området främmande och illa anpassad arkitektur.

Danderydscentern delar denna uppfattning.

Under både samråds- och granskningstiden har protester även inkommit från berörda grannar i Ståthållaren 14. De får sin närmiljö kraftigt försämrad genom att de får ökad insyn, att flera lägenheter helt kommer i skugga, att stora träd kommer att fällas, samt att sprängningar för bottenplanen kommer att skada föreningens hus. Dessa olägenheter har sin förklaring i just det faktum som sakägarna påpekar, men som förnekas i svar från Kommunledningskontoret: huset kommer att utgöras av en volym innefattande 1800 m² bruttoarea. Det ska rymmas på en tomt som är 1755 m², vilket leder till att huset har fem fulla våningar mot Ståthållaren 14. Utöver våningshöjden tillkommer hisstopp, ventilationshuvar och takräcken. Detta ska jämföras med nuvarande byggnad på fastigheten, med 350 m² boarea, vilket motsvarar en byggrätt på en tiondel av tomtytan i två våningar, alltså en normal byggrätt i Stocksunds gamla villakvarter.

I egenskap av 2:a vice ordförande i Byggnadsnämnden reagerar jag starkt emot att sakägare som påpekar fakta i sina yttranden, blir emotsagda i granskningshandlingen med felaktig information. Man kallar det för "missuppfattning", medan det är fullständigt uppenbart, om man läser handlingarna, att byggnaden har förstörats kraftigt sedan uppdraget om 1000 m² boarea gavs. En orsak till förstoringen är sannolikt att lägenheterna nu har flera rum per enhet. Utöver detta har man berett plats för garage inom huset. Kontorets information, där man växlar mellan att ange boarea och bruttoarea, kan ses som en medveten metod att försvåra för läsaren att förstå handlingarna, och siffrorna i dessa. När de berörda trots denna fördunkling av fakta ändå upptäcker och kritiserar att husvolymen har vuxit kraftigt sedan samrådsskedet, påstår man att så inte är fallet, utan uppger att boarean är 1080 m². Bruttoarean, som ju ger den bästa uppgiften om husets slutgiltiga volym, är dock 1800 m²!

Vi i Danderydscentern anser att informationen i planhandlingarna är otydlig och även inkomplett. Uttalade avsikter för exempelvis inomhusparkering i

planbeskrivningen återfinns inte i plankartan. Uppgifter om husets volym och antal våningar är motsägelsefull, och det kommer att vara oklart i bygglovsskedet huruvida byggnaden ska/får innehålla bostäder eller garage i de nedre planen. Träd som uppenbart står i vägen för en byggnation uppges kunna sparas, och angående den största tallen på grannfastigheten står: "Krona och rötter kan däremot behöva beskäras". Det är uppenbart att planen kommer att innebära skövling av befintliga värdefulla träd, även på grannfastigheten, men att man i Planbeskrivningen gör ordval som döljer detta.

Detaljplanen innebär förstörelse av ett tidstypiskt 1950-talshus, väl anpassat till omgivningens bebyggelse och topografi, till förmån för ett helt främmande glas-och metallklätt punkthus mitt i Stocksunds småskaliga villamiljö. Det är tydligt, att ett fastighetsbolags önskan att göra stora ekonomiska vinster ges företräde framför de boendes önskan om en bevarad, grön närmiljö i hjärtat av Stocksund. Detta sätt att hantera de boende och Stocksunds trädgårdsstads unika värden på är helt oacceptabelt för Danderydscentern. Stocksunds småskaliga bebyggelse ska inte omvandlas till storskalig punkthusbebyggelse. Våra medborgares önskan om en välbevarad närmiljö ska alltid gå före fastighetsbolagens krav på snabba vinster.

Majoriteten i Byggnadsnämnden (Moderater, Liberaler och Kristdemokrater) negligerar de boendes protester mot de oåterkalleliga ingreppen i deras närmiljö, och beslutar godkänna en illa genomarbetad detaljplan. De är därmed ännu en gång orsaken till, och direkt ansvariga för, att ytterligare en del av Danderyds trädgårdstad försvinner.

Med anledning av ovanstående yrkar Danderydscentern avslag och reserverar sig mot beslutet om ny detaljplan för Ståthållaren 4.



Kristin Eriksson (C)

2:a vice ordförande

