Tillhör Danderyds kommunfull-
mäktiges protokoll den 9/4
1984 § 94.

Håkan Jakobsson

410

Kv BREIDABLIK M M
Djursholm
Danderyds kommun
Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan.
Upprättat 1983-10-03.

Länsstyrelsen i Stockholms län
Planenheten
1984-07-11
11 082 110 84

B E S T Ä M M E L S E R.

§ 1. PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING:

Mom 1. Byggnadskvarter.

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med QB betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och får användas endast för bostadsändamål.
Ny byggnad, med i huvudsak samma omfattning som den befintliga och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön, får dock uppföras om befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del skadats av våda.

c) Med QBC betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och får användas endast för bostadsändamål, hälso- och socialvård, religiös verksamhet samt kurs- och konferensverksamhet.
Ny byggnad med i huvudsak samma omfattning som den befintliga och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön får dock uppföras om befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del skadats av våda.

d) Med QK betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och får användas endast för kyrkligt ändamål.

Mom 2. Specialområden.
Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2. MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS:

Mom 1. Med punktprickning betecknad del av byggnadskvarter får inte bebyggas.

Mom 2. Med pl betecknad del av byggnadskvarter får inte bebyggas och ej heller användas för parkering eller upplag.

Mom 3. Med korsprickning betecknad del av byggnadskvarter får bebyggas endast med uthus, garage eller dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 4. BYGGNADSSÄTT.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5. BYGGNADS LÄGE.

Med B III n m betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

§ 6. EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE.

Mom 1. Inom med siffra i parallellogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får inte indelas i mer än en tomt.

Mom 2. Inom med F och index betecknat område får tomt inte ges mindre area i kvadratmeter än indextalet anger.

Mom 3 Med QB eller QBC betecknat område får endast indelas i det antal tomter som motsvarar antalet befintliga huvudbyggnader.

§ 7. EXPLOATERING AV TOMT.

Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

Mom 2. Av tomt som omfattar med F^{1500} eller F^{1200} betecknat område får högst en sjundedel bebyggas dock högst 200 m^2.

Mom 3. Uthus får inte uppta större yta än 40 m^2.

Mom 4. Inom med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostad. Byggnadsnämnden äger dock rätt att om tillgänglig tomtarea är minst 600 m^2 per bostad och miljöanpassningen särskilt beaktas, medge att huvudbyggnad uppföres eller ändras till flerbostadshus.
I uthus får bostad inte inredas.

§ 8. BYGGNADS UTFORMNING.

Mom 1. På med romersk siffra betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2. På med I, II eller III betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,5, 7,5 och 10,5 meter och uthus inte till större höjd än 2,5 meter.

Mom 3. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 4. På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet antal våningar.

Mom 5. På med m betecknat område skall bebyggelse utformas på sådant sätt att hänsyn tas till områdets egenart eller kulturhistoriska karaktär.

STADSARKITEKTKONTORET

Inga Norestad

.....
Inga Norestad, planarkitekt

Revidering enl BN 84-02-07, § 59.

Inga Norestad

Tillhör Danderyds kommunfullmäktiges protokoll den 9/4
19 84 § 94
Håkan Jakobsson

Kv BREIDABLIK M M
Djursholm
Danderyds kommun
Stockholms län

1984-04-04
11 082 110 84

Förslag till ändring av stadsplan
Upprättat 1983-10-03.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

. Stadsplanekarta
. Bestämmelser
. Beskrivning
. Grundkarta
. Fastighetsförteckning
. Illustrationsplan
. Vegetationsinventering för Breidablik 11 och 12
. VA-plan
. Samrådsredogörelser
. Skriftligt godkännande av beteckningen Q.
. Utdrag ur länsantikvariens inventering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

PLANDATA

Planområdet är beläget i östra delen av kommundelen Djursholm intill Stora Värtan.
Området begränsas i nordväst av Henrik Palmes allé, i nordost av Danavägen, i sydväst av Auravägen och i sydost av Strandvägen.
Området omfattar en areal av ca 10,0 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer.

För planområdet gäller:
. ändring av stadsplan för kv Breidablik i Djursholm fastställd av länsstyrelsen den 27 augusti 1948,
. ändring av bestämmelser för vissa kvarter med äldre stadsplaner i Djursholm, fastställd av länsstyrelsen 72-06-02.

För planområdet och angränsande områden gäller dessutom:
. ändrad stadsplan med bestämmelser för Djursholm, fastställd av länsstyrelsen 9 juli 1937 samt
. ändring av stadsplan för del av kv Gandvik i Djursholm, fastställd av länsstyrelsen den 4 oktober 1956.

Kommunala ställningstaganden.

I kommunens bostadsförsörjningsprogram har inom Breidablik 12 beslutats om en nyproduktion av 35 lägenheter. Detta förutsätter en planändring.

Planerad nyproduktion skall i möjligaste mån anpassa sig till befintlig miljö i kvarteret.

Kommunen och Skånska Cementgjuteriet har träffat principavtal innebärande att SCG av kommunen skall förvärva Breidablik 12 och där uppföra bostäder med en bruttoarea om 4000 m^2.
Byggnadsnämnden har, den 5 april 1983, §130, godkänt ett av SCG redovisat bebyggelseförslag.

Befintliga förhållanden. Markens användbarhet.

Kvarteret är starkt kuperat med nivåskillnader på tjugo till tjugofem meter.
Vegetationen består till övervägande del av blandskog. Grunden utgörs huvudsakligen av berg, som delvis går i dagen.

Ett flertal av de befintliga byggnaderna har av länsantikvarien bedömts som kulturhistoriskt omistliga eller värdefulla, innebärande starka krav på att de skall bevaras och skyddas. I särskilt hög grad gäller detta Djursholms kapell, som redan är byggnadsminnesförklarat samt den s k Pauliska villan, Breidablik 8 och 9, som f n utnyttjas som kloster.

Utöver dessa föreslår länsstyrelsen att även Breidablik 10, 11, 14, 19 och 21 skyddas.

Huvudbyggnaden på Breidablik 12 ritades år 1890 av arkitekten Johan Laurentz. Vid sekelskiftet ritades en tillbyggnad av arkitekten J F Lilljekvist. Byggnaden är sliten och delvis förvanskad men är ändå enligt länsantikvarien värd att skydda.

I gällande stadsplan angivna väg, som gränsar mot kvarterets nordvästra del, har aldrig genomförts. I stället har Natanael Beskows väg förlängts över parkmarken mellan Auravägen och Danavägen.

Ägoförhållanden.

Av kvartersmark äger kommunen endast Breidablik 12 och mark runt Djursholms kapell.

PLANFÖRSLAG

Genom Kyrkparken norr om kvarteret Breidablik föreslås en ny väg i stadsplanen i samma läge som befintlig väg är utbyggd. Mindre uppfyllnader av parken kan göras för att förbättra dess kvalitet.

Bebyggelseområden.

Med anledning av kvarterets höga koncentration av kulturhistorisk bebyggelse skall, vid nybebyggelse, inom med m betecknat område, särskild hänsyn tagas till miljö och närliggande bebyggelse, på sätt som anges i § 8, mom 5 i bestämmelserna.

För byggnadsminnet, Djursholms kapell, på Breidablik 24 har beteckningen QK införts.
Del av omgivande mark, tillhörig kommunen och dess bolag Djursholms AB, föreslås tillföras Breidablik 24.

För fastigheterna Breidablik 8, 9, 10, 11, 14, 19 och 21 har beteckningen Q införts i enlighet med länsstyrelsens önskemål.
Markägares skriftliga godkännande har inhämtats.

Konsekvensen av införandet av beteckningen Q är att byggnaden skall bevaras i ursprunglig stil och att tillbyggnadsrätt tas bort. Viss påverkan på intilliggande fastigheters rätt till delning och nybyggnad följer också med denna beteckning. En beteckning med Q får emellertid inte innebära att komplettering med t ex hiss omöjliggörs.

Marken kring byggnaderna på Breidablik 8, 9, 19 och 21 prickas så att nybyggnader inte kan uppföras.

För Breidablik 19 och 21 skall tomterna utvidgas för att möjliggöra biluppställning vid Danavägen, i avsikt att, så långt möjligt, undvika trafikrörelser intill nedanför liggande fastigheter. Lutningsförhållandenan på uppfarterna förbättras även.

Marken kring byggnaderna på fastigheterna Breidablik 10 och 11 har prickats med undantag för viss yta för uthusbyggnad som markerats med korsprickning och nybyggnadsrätt för ytterligare ett bostadshus på Breidablik 10.

För fastigheterna Breidablik 15, 16, 17 och 18 ändras minsta tillåtna tomtstorlek från 2000 m^2 till 1500 m^2.

För fastigheterna 10, 20 och 22 föreslås som minsta tomtstorlek 1200 m^2.

Rätten till tvåvånings friliggande bostadsbebyggelse bibehålls där flerbostadsbyggnader inte medges.

Delar av Breidablik 11 och 12 får beteckningen "pl" för skydd av natur.

Inom Breidablik 12 föreslås flerbostadshus med 4000 m^2 "bruttoarea" d v s den totala sammanlagda arean, inklusive eventuella garagebyggnader.
Huvudbyggnaderna får uppföras till tre våningar utan rätt till inredningsbar vind.

Inom Breidablik 12 redovisas bebyggelsen på plankartan med en strecknad linje. Med § 5 i planbestämmelserna låses bebyggelsen till denna illustration.

Breidablik 12 bibehåller förutom angöring till Auravägen även en gångförbindelse ner till Strandvägen och Aludden. Parkeringen skall lösas i garage och med markparkering till ett antal av 1,2 bilplatser per lägenhet.

Inom Breidablik 3 och del av Breidablik 11 medges flerbostadshus med en maximal bruttoarea av 800 m^2 respektive 1300 m^2.
Huvudbyggnaden får uppföras till tre våningar utan rätt till anordnande av inredningsbar vind.

I områdets sydöstra del vill man söka bevara en kontinuerlig och likartad miljö längs stranden. Av detta skäl och på grund av topografi och kulturhistoriska intressen föreslås att strandtomterna 10 och 11 endast får utnyttjas för ytterligare en fastighet vardera.
Rätt till ökat antal lägenheter inom byggnaderna medges i stället.

För samtliga områden med nybyggnadsrätt införs beteckningen m för miljöskydd.

Skyddsrum.

Kommunens skyddsrumsplan anger att ca 120 platser saknas inom området.

Vägar och trafik.

Planerad nybebyggelse inom Breidablik 12 får tillsammans med befintlig byggnad gemensam utfart mot Auravägen.

Mot Strandvägen ändras kvartersgränsen vid Breidablik 11 i enlighet med redan genomförd fastighetsbildning.

Teknisk försörjning.

Vatten och avlopp skall anslutas till Auravägen (enligt bifogad VA-plan). Nya ledningar läggs i Auravägen från Strandvägen till Sveastigen.

Uppvärmning.

Planerad bebyggelse inom Breidablik 12 blir sannolikt uppvärmd med vattenburen elvärme. För övrig bebyggelse har förslag inte redovisats.

PLANGENOMFÖRANDE

Sedan slutligt avtal träffats med SCG om exploateringen kommer planförslaget att genomföras inom Breidablik 12. Gatukontoret har i PM 1012 redovisat sina kostnader för planens genomförande till 1 330 000 kr, kostnadsnivå 1981.

Befintliga byggnader inom Breidablik 11 och 12 får egna tomter.
Utfarter och va-ledningar från de tomter som skall utläggas för befintliga villor inom Breidablik 11 och 12 får säkerställas med servitut i samband med kommande fastighetsbildning.

Innan eventuella byggnadslov kan beviljas inom fastigheterna 19, 20, 21 och 22 måste, enl 37 och 38 §§ byggnadslagen, föreslagna fastighetsregleringar ha genomförts.

Strandskydd.

Strandskydd avses inte införas i planförslaget.

SAMRÅD

Ett första samråd med berörda markägare hölls den 16 december 1981. Önskemål framfördes om att det befintliga stora huset på Breidablik 12 skulle ligga kvar, att eventuell nybebyggelse skulle vara gles och inte högre än två våningar och att fastigheten Breidablik 21 skulle ges infart från Auravägen.

Samråd har därefter hållits den 25 maj 1983 varvid bl a ett förslag till bebyggelse inom Breidablik 12 presenterades. Synpunkter på byggnadernas lägen framfördes.

Ett planförslag daterat 83-05-25 redovisades med ändrade utfarter mot Danavägen från Breidablik 21 och 19.
Förslaget godkändes i princip av de flesta markägarna.

Under arbetets gång har samråd hållits med kommunala och statliga instanser.

STADSARKITEKTKONTORET

Inga Norestad

.....
Inga Norestad, planarkitekt

Revidering enl BN 84-02-07, § 59

Inga Norestad