

Länsstyrelsen föreslår att Villa Delin på fastigheten Delling 2, Strandvägen 43, i Djursholm förklaras som byggnadsminne samt att den får skyddsbestämmelser i enlighet med vad som framgår av remissbrevet (se bilaga). Länsstyrelsen har begärt Danderyds kommuns synpunkter över förslaget.

Villa Delin uppfördes 1966–1970 efter ritningar av arkitekten Léonie Giesendorf. Länsstyrelsen bedömer att Villa Delin har ett sådant kulturhistoriskt värde att byggnaden uppfyller kraven för byggnadsminne, enligt kulturmiljölagen (KML). Byggnader, miljöer och anläggningar med synnerligen högt kulturhistoriskt värde kan skyddas som byggnadsminnen, enligt kulturminneslagen. För varje byggnadsminne fastställs särskilda skyddsbestämmelser som anger på vilket sätt byggnaden ska vårdas och underhållas så dess kulturhistoriska värde inte minskar samt i vilka avseenden den inte får ändras. Ägaren till ett byggnadsminne har även möjlighet att söka bidrag för de antikvariska överkostnader som kan uppstå vid underhåll och restaurering.

För fastigheten Delling 2 gäller detaljplan D100 från 1997. På de intilliggande fastigheterna Delling 3 och Delling 4 ligger en större nationalromantisk villa från 1890 samt en mindre villa som ursprungligen uppfördes som trädgårdsmästarebostad. När detaljplanen antogs formulerades samma generella byggrätt för dessa tre fastigheter där huvudbyggnad får ha en byggnadsarea om max 300 kvm vilket innebär att det finns möjlighet för en stor tillbyggnad på fastigheten Delling 2. Villan bedöms generellt mycket känslig för ändring i form av tillbyggnad. Som princip bör en varsamt anpassad tillbyggnad vara tydligt underordnad den ursprungliga volymen och får inte innebära att viktiga fasader byggs in på sådant sätt att villans ursprungliga form inte längre kan avläsas.

Byggnaderna i kvarteret, inklusive Villa Delin, har i gällande detaljplan ett befintligt skydd genom rivningsförbud (q1). Det höga skyddsvärdet i kvarteret har även betonats i gällande detaljplan med en generell skyddsbestämmelse (q) som innebär att ändringar av både huvudbyggnad och komplementbyggnad ska utformas med mycket stor hänsyn till bebyggelsens karaktär. Kvarteret Delling ligger inom ett utpekat bevarandeområde (B46), enligt kommunens Kulturmiljöhandbok. Området är även av riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Enligt 8 kap 13 §, 17 § plan- och bygglagen (PBL) ska ändringar utföras varsamt och byggnader som är särskilt värdefulla får inte förvanskas, Om en åtgärd innebär att en väsentlig egenskap som ligger till grund för byggnadens kulturvärden helt går förlorad, eller om en åtgärd går ut över byggnadens särart anses den vara förvanskande.

Enligt 8 kap.14 § plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En dom från mark- och miljööverdomstolen, visar att förvanskingsförbudet i vissa fall kan innebära en begränsning av byggrätten även om ett förslag är planenligt (MMD 2016-02-17 mål nr P 4189-15, MÖD 2016-05-17 mål nr P 1997-16).

(2) BH

Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut vilket innebär att byggnadsnämnden har möjlighet att ändra detaljplanen om ett förslag på tillbyggnad som skulle förvanska huvudbyggnaden blir aktuellt.

Byggnadsnämnden delar miljö- och stadsbyggandskontoret bedömningen att Villa Delin har så höga kulturhistoriska och arkitekturhistoriska värde. Det finns dock flera villor i kommunen som också unika för sin tid. De har kunnat bevaras inom ramen för gällande detaljplan och PBL.

Byggnadsnämnden i Danderyd är mycket restriktiv vad gäller beviljande av bygglov, särskild vad gäller område eller byggnader med kulturhistoriska värden. Det finns ett beslut om uppdatering av kommunens kulturmiljöhandbok just för att utreda, utvärdera och informera fastighetsägarna samt utveckla krav och villkor för att slå vakt om den unika kulturmiljön i Danderyds kommun. En uppdaterad kulturmiljöhandbok förväntas antas av kommunfullmäktige för att få en mer starkare stöd vid bedömning av kulturmiljön, bl.a. vid bygglovsprövning.

Byggnadsnämnden bedömer att den skyddsbestämmelse som idag finns i den gällande detaljplanen samt PBL såsom beskrevs ovan är tillräckliga för att hindrar förvanskning av byggnaden.

Byggnadsnämnden avstyrker förslag om byggnadsminnesförklaring av fastigheten Delling 2.

(8) BH