



§ 113

KS 2016/0347

Detaljplan för flerbostadshus inom Reidmar 7 och 8

Ärendet

Ägaren till fastigheten Reidmar 7 har kommit in med en förfrågan om att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra bostadsbebyggelse på fastigheten. I samråd med kommunledningskontoret har fastighetsägaren tagit fram ett idéförslag på hur området kan utvecklas med bostäder i flerbostadshus om 3-4 våningar samt en ny lokal för befintlig förskola och skola i området.

Kommunledningskontoret föreslår att även kommunens fastighet Reidmar 8 ingår i bebyggelsen. Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen ger i uppdrag till byggnadsnämnden att ta fram en ny detaljplan enligt upprättat start-PM för projekt Reidmar 7 och 8. I detaljplanen prövas möjligheten att ändra nuvarande markanvändning; kvartersmark för handel, kontor och småindustri, till kvartersmark för bostäder. Ett principavtal föreslås tecknas som reglerar ansvar och kostnader för projektets genomförande och kommunens försäljning av mark till fastighetsägaren.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner start-PM för projekt Reidmar 7 och 8.
2. Kommunstyrelsen ger byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan i enlighet med start-PM för projekt Reidmar 7 och 8.
3. Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanen ska tas fram enligt reglerna om standardförfarande (plan- och bygglagen 5 kap 6 §).
4. Kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till principavtal om exploatering och försäljning av mark i enlighet med start-PM för projekt Reidmar 7 och 8.

Yrkanden

Siv Sahlström (C) yrkar:

1. återremiss till kommunstyrelsens arbetsutskott med uppdrag
 - a) att anordna ett offentligt möte med de boende i området för att inhämta deras synpunkter på förslaget.
 - b) att exkludera Reidmar 8 ur förslaget.
 - c) att därefter omarbeta Start-PM.

2. om återremissyrkandet inte vinner gehör yrkar Siv Sahlström (C) avslag på förslaget.

Carolin Robson (MP) biträder Siv Sahlströms yrkande.

Ordförande Olle Reichenberg (M) yrkar bifall till kommunledningskontorets förslag och avslag på Siv Sahlströms yrkanden.

Proposition

Ordförande Olle Reichenberg (M) ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag.

Votering begärs.

Votering och omröstningsresultat

Följande voteringsordnings godkänns:

Den som röstar för ordförande Olle Reichenbergs (M) yrkande röstar JA.
Den som röstar för Siv Sahlströms yrkande röstar NEJ.

Följande JA-röster avges: Olle Reichenberg (M), Bengt Sylvan (L), Anders Paulsen (M), Isabella Hökmark (M), Hanna Bocander (M), Camilla Ferenius (M), Carina Erlandsson (M), Charlotta Malm (L) och Peter Forssman (KD).

Följande NEJ-röster avges: Siv Sahlström (C), Patrik Nimmerstam (C), Catharina Melian (S) och Carolin Robson (MP).

Ordförande finner med 9 JA-röster mot 4 NEJ-röster att ärendet ska avgöras idag.

Proposition

Därefter ställer ordförande Olle Reichenberg (M) proposition på Siv Sahlströms (C) avslagsyrkande och eget bifallsyrkande och finner att kommunstyrelsen beslutat enligt kommunledningskontorets förslag.

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner start-PM för projekt Reidmar 7 och 8.
2. Kommunstyrelsen ger byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan i enlighet med start-PM för projekt Reidmar 7 och 8.
3. Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanen ska tas fram enligt reglerna om standardförfarande (plan- och bygglagen 5 kap 6 §).



4. Kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till principavtal om exploatering och försäljning av mark i enlighet med start-PM för projekt Reidmar 7 och 8.

Reservation

Siv Sahlström (C), Patrik Nimmerstam (C) och Catharina Melian (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för Siv Sahlströms yrkande. Reservationen utvecklas skriftligt (bilaga).

Carolin Robson (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för Siv Sahlströms yrkande. Reservationen utvecklas skriftligt (bilaga).

Exp:
Samtliga nämnder

Detaljplan för flerbostadshus inom Reidmar 7 och 8, kommunstyrelsen den 3.10 2016.

Siv Sahlström (C) och Patrik Nimmerstam (C) reserverar sig till förmån för Siv Sahlströms yrkande

Siv Sahlström (C) yrkade

1. återremiss till kommunstyrelsens arbetsutskott med uppdrag
 - a) att anordna ett offentligt möte med de boende i området för att inhämta deras synpunkter på förslaget.
 - b) att exkludera Reidmar 8 ur förslaget.
 - c) att därefter omarbete Start-PM
2. Om återremissyrkandet inte vinner gehör yrkar Siv Sahlström (C) avslag på förslaget.

Grunder för yrkanden och reservationen

Bakgrund

Det finns inte något uppdrag till kommunledningskontoret att förhandla med fastighetsägaren till Reidmar 7 och att erbjuda denne att få disponera kommunens fastighet Reidmar 8 för sin byggnation. Kommunen är en politiskt styrd organisation, men ärendet har inte varit uppe för diskussion eller beslut i någon demokratisk församling.

Kommunledningskontoret har erbjudit fastighetsägaren att utan konkurrens få förvärva Reidmar 8 genom direktanvisning. Fastighetsägaren har i samråd med kommunledningskontoret tagit fram ett idéförslag, som omfattar också denna av kommunen ägda fastighet.

Det finns inte något förhandlingsuppdrag

En fastighetsägare kan begära ändring av detaljplanen för sin fastighet. Om en sådan ändring medges och bygglov beviljas ansvarar fastighetsägaren sedan för genomförandet av exploateringen, inte kommunen.

I Start-PM står bland annat följande: "Projektet styrs från kommunledningskontoret av en projektledare." "Under varje delprojekt tillsätts en arbetsgrupp från berörda förvaltningar." och "Syftet är att samordna detaljplan, exploateringsfrågor, budget och planens genomförande." Det är ett långtgående åtagande. Om kommunen ska vara så involverad i en privat fastighetsägares projekt, och kommunal mark ska direktanvisas, ska det föregås av ett beslut om förhandlingsuppdrag. Något sådant finns alltså inte.

Kringboende har inte fått någon information

Det är inte bara förtroendevalda som ställts utanför denna process. De kringboende fick av en slump ett par dagar innan beslutet skulle fattas i kommunstyrelsen kännedom om förslaget. Ett förslag som drastiskt kommer att förändra deras närmiljö. Den föreslagna bebyggelsen ändrar helt karaktären i området. I Start-PM står "Bebyggelsen *kommer att* (min kursivering) utgöras av två vinklade bebyggelselängor med semiprivat gård."

Gåvan har schabblats bort av kommunen

I tjänsteutlåtandet står: "Byggnaden på Reidmar 8 var ursprungligen en form av gåva avsedd för äldreboende eller liknande men det finns i dag inga juridiska hinder att sälja fastigheten om kommunen vill ändra användningen av den." Först och främst finns det en moralisk aspekt i en sådan hantering. Orsaken till att villkoren för gåvan till kommunen inte förts vidare vid de olika försäljningarna beror dessutom på schabbel vid överföringar mellan av kommunen helägda bolag.

Inställning till bebyggelse på Reidmar 7

Vi har inga invändningar mot att fastighetsägaren får bygga på sin mark, men det måste vara en till områdets känsliga miljö väl anpassad bebyggelse. Det redovisade förslaget är inte anpassat till området. Det avviker på ett flagrant sätt såväl till omfång som utförande från övrig bebyggelse. Förslaget kan därför inte godtas.



Siv Sahlström
oppositionsråd (C)



Reservation Detaljplan för flerbostadshus inom Reidmar 7 och 8 (KS 2016/0347)

Bakgrund

Kommunledningskontoret har i START-PM daterat 2016-09-02 presenterat ett förslag till bostadsbebyggelse på fastigheterna Reidmar 7 och Reidmar 8. Förslaget innebär bebyggandet av 42 bostadslägenheter, en skola och 69 stycken parkeringsplatser under mark. Ingen information har lämnats till berörda grannar som inlämnat protester mot förslaget.

Fastigheten Reidmar 7 som ägs av en privat entreprenör är detaljplanelagd för handel, kontor och småindustri. Reidmar 7 ska enligt START-PM detaljplane ändras till kvartersmark bostäder om högst 4 våningsplan. Befintlig skolverksamhet ska få ny placering på fastigheten Reidmar 8.

Fastigheten Reidmar 8 som ägs av kommunen är detaljplanelagd för bostadsändamål, fristsående hus om 7 meter i högst två våningsplan. Fastigheten är idag en villatomt med uppvuxen trädgård belägen på Fafnerstigen, en liten återvändsgata utan vändplan. Reidmar 8 ingår i område B 26 enligt Kulturmiljöhandboken. Området betraktas som särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt. För att områdets kulturhistoriska värden skall bevaras, är det vid underhåll, om- och tillbyggnader, nybyggnader eller andra arbeten, av stor vikt att hänsyn tas till områdets karaktär. Denna kan, enligt Kulturmiljöhandboken, sammanfattas i följande punkter:

- Hur och trädgårdar är följsamt anlagda efter tomtens kuperade typografi
- Bostadshusen är centralplacerade på tomten
- Bostadshusen är relativt stora och uppförda i en till två våningar
- Husen har en förhållandevis enkel utformning med viss utsmyckning på fasaden
- Taken är ofta relativt enkla brutna sadeltak
- Fasadmaterial är puts eller träpanel
- Taktäckningen består av rött lertegel

Kommunstyrelsen har 161003 i enlighet med kommunledningskontorets START-PM beslutat att sälja fastigheten Reidmar 8 till ägaren av Reidmar 7.

Gåva

Kommunen har 1937 fått byggnaden på fastigheten Reidmar 8 i gåva av stadsläkaren Anton Lychou och hans hustru Sigrid. Mellan Djursholms stad genom dess drätselkammare och gåvogivarna har upprättats ett avtal (bilaga 1). Av avtalet som är daterat den 22 november 1937 framgår att den donerade byggnaden för all framtid skall utnyttjas såsom pensionärshem eller för liknande ändamål. De 4-6 lägenheter som gåvogivaren enligt avtalet åtagit sig att bygga skall företrädesvis uthyras till personer som innehaft anställning eller tjänst i kommunen och som pga av hög ålder eller sjukdom förtjänar billig bostad. I pensionärshemmet ska bo äkta makar, av vilka åtminstone den ena är i stånd att taga vård om hemmet, eller ensamstående personer, som är i stånd att själva taga vård om

sig. Det är således inte fråga om ett "äldreboende" i dagens mening utan om ett boende för pensionärer som kan ta hand om sig själva och sitt hem.

Avtalet mellan kommunen och paret Lychou godkändes den 6 december 1937, § 7 av Djursholms drätselkammare. Av protokollet framgår att Stadsfullmäktige beslöt bifalla drätselkammarens förslag och makarna Lychou tackades "för den lovvärda, av föredömlig samhällsanda präglade utfästelse, som de gjort genom det med staden träffade avtalet."

Det finns dokumentation som visar vad som låg till grund för avtalet mellan kommunen och paret Lychou, bl a att på den försålda tomten endast får uppföras byggnad inrymmande pensionärshem (bilaga 2).

Paret Lychous gåva får anses vara fullbordad genom att ordförande i den dåvarande drätselkammaren antecknade sitt namn på gåvobrevet/avtalet samt att byggnaden kommit i kommunens besittning. Gåvobrevet/avtalets fullbordande har gjorts beroende av villkoret om pensionärsboende i all framtid. Den sålunda föreskrivna skyldigheten att kommunen för all framtid på fastigheten hyr ut bostäder till pensionärer innebär således en begränsning i gåvotagarens förfoganderätt och därmed också möjlighet att överlåta mottagen egendom.

Gåvobrevet/avtalet utgör en bindande utfästelse och kommunen är sålunda förpliktigad att beakta gåvobrevets/avtalets intentioner. Kommunen kan inte ensidigt beteckna gåvan som ogiltig, framförallt inte som de brister i hanteringen av gåvobrevet/avtalet har sin grund i kommunens egen försumlighet.

Kommunstyrelsens beslut 161003 att gåvobrevet/avtalet inte längre ska gälla står i strid med drätselkammarens och stadsfullmäktiges beslut år 1937. Kommunledningskontoret har inte presenterat någon regelrätt utredning av gåvobrevet/avtalets giltighet. Det utkast till PM som bifogats kommunledningskontorets START-PM kan inte betecknas som en utredning om gåvans/avtalets giltighet och således heller inte utgöra grund för kommunstyrelsens beslut. Den åberopade promemorian saknar inte bara underskrift utan också information om vilket uppdrag kommunen givit och vilka handlingar som överlämnats med det påstådda uppdraget.

En tidningsartikel från 390107 tydliggör att intentionen med gåvan/donationen (bilaga 3)

Övrigt gällande beslutad START-PM

Av START-PM framgår att kommunen avser teckna intentionsavtal/principavtal mellan kommunen och fastighetsägaren om förutsättningarna för kommande markanvisning. Avtalet kommer ersättas av ett exploateringsavtal eller avtal om markreglering/försäljning innan detaljplanen antas. Innan dess måste kommunens hyresgäster sägas upp. När den nya detaljplanen vunnit laga kraft kommer priset för fastigheten Reidmar 8 sättas till marknadsvärde enligt en oberoende värdering. Enligt START-PM uppgår planområdet till 6800 kvm. Enligt kommunens tjänsteutlåtande daterad 160902 (KS 2016/0347) uppgår planområdet till 6000 kvm.

Miljöpåverkan

Vidare framgår att genomförandet av planen inte riskerar att bidra till någon betydande miljöpåverkan, någon behovsbedömning har dock inte presenterats.

Byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen. För Reidmar 8 innebär byggnationen en väsentlig ändring av markens användning, den strider mot detaljplanens angivande av största storlek på fastighet - avvikelsen kan inte betraktas som mindre. Markens lämplighet för en storskalig bebyggelse kan ifrågasättas, bland annat utifrån att kommunen påvisat förekomst av markförorening. En skola för 73 elever och 18 personal på Fafnerstigen kan ifrågasättas då vägen inte

lämpar sig för parkering, lastning och lossning. Bebyggande av ett större garage under markytan är med hänsyn till grundvatten och havsnivån olämplig, bebyggandet kommer få betydande påverkan på närliggande fastigheter.

Miljöpartiet de Gröna i Danderyd reserverar sig mot kommunstyrelsens beslut att godkänna START-PM / KS 2016/0347 då denna inte är förenlig med det gåvobrev som föreligger. För godkännande av bebyggelse i enlighet med START-PM krävs en noggrann utredning kring gåvan och dess intentioner gällande byggnaden på fastigheten Reidmar 8.

Kommunen har också mottagit andra gåvor, exempelvis Dicksonska gåvan av mark på Sveavägen. Frågan om kommunens policy för hantering av kommuninvånarnas gåvor måste redovisas, det är inte rimligt att kommunen på det sätt som skett gällande Reidmar 8 ska kunna bortse ifrån intentionerna i en fullbordad gåva.

I övrigt motsätter vi oss inte bebyggelse av bostäder i området, vi motsätter oss dock omfattningen av bebyggelsen på Fafnerstigen som kommunstyrelsen beslutat. För det fall kommunens genomdriver en försäljning av fastigheten Reidmar 8 utgår vi ifrån att det där byggs hyresrätter i enlighet med gåvobrevets intentioner.

Carolin Robson
Miljöpartiet

Mellan Djursholms stad genom dess drätselkammare, nedan benämnd staden, å ena, samt f.d. stadsläkaren Anton Lychou och hans hustru Sigrid Lychou, nedan benämnda makarna Lychou, å andra sidan, träffas härmed följande

A v t a l.

1/ Staden upplåter utan ersättning och med omedelbart tillträde åt makarna Lychou nyttjanderätten till tomten n:r 8 i kvarteret Reidmar i Djursholm att av dem eller endera av dem besittas, så länge någondera av dem är i livet.

2/ Makarna Lychou förbinda sig att, utan annan kostnad för staden än nedan angives, å upplåtna tomten före den 1 oktober 1939 för stadens räkning hava uppfört en byggnad, inrymmande minst fyra lägenheter om ett rum och kök eller kokvrå samt försedd med erforderliga ledningar för vatten, avlopp och elektricitet, centralvärme samt ett eller flera bad- eller duschrum med varmvattenanordningar.

3/ Nämnade byggnad skall för all framtid utnyttjas såsom pensionärshem eller för liknande ändamål. Däri inrymda lägenheter skola sålunda mot billiga villkor uthyras företrädesvis till i Djursholm hemmahörande personer, som hava innehaft anställning eller tjänst i Djursholms stad och antingen på grund av ålder eller sjukdom upphört med dylik anställning eller tjänst och som till följd därav behöva och dessutom kunna anses förtjäna fri eller billig bostad eller eljest genom goda vitsord kunna anses vara förtjänta av förmanen av billig bostad, eller till änkor efter sådana personer. I pensionärshemmet må endast intagas och kvarbo äkta makar, av vilka åtminstone den ena är i stånd att taga vård om hemmet, eller ensamstående personer, som äro i stånd att själva taga vård om sig.

4/ Makarna Lychou eller den av dem, som överlever den andra, berättigas att under i 1/ här ovan överenskomna

upplåtelse tid ensamma förvalta pensionärshemmet och besluta om upplåtelse av dess lägenheter under förutsättning att makarna därunder utan kostnad för staden väl underhålla den upplåtna tomten jämte den därå uppförda byggnaden, bestrida samtliga å fastigheten belöpande skatter, utskylder och andra onera samt ställa sig till efterrättelse de bestämmelser i fråga om pensionärshemmet, som i detta avtal överenskommas.

5/ Hyrorna för inom pensionärshemmet upplåtna lägenheter få årligen tillhoppa icke överstiga 5 % av byggnadens anläggningskostnad.

6/ Ritningarna till byggnaden ävensom till eventuella framtida omändringsarbeten å densamma skola godkännas av drätselkammaren i Djursholm.

7/ Kostnaderna för uppgörande av för byggnadens uppförande erforderliga ritningar och arbetsbeskrivningar skola med sammanlagt högst tvåtusen /2.000/ kronor bestridas av staden, som även skall ombesörja och vidkännas kostnaden för nödig kontroll av arbetet med byggnadens uppförande.

8/ Detta avtal är giltigt endast under förutsättning att stadsfullmäktige i Djursholm före den 1 april 1938 godkämt detsamma.

Förestående avtal är upprättat i två exemplar, av vilka kontrahenterna tagit ett vardera.

Djursholm den 22 november 1937.

På Drätselkammarens vägnar:

Karl Tidswall

Wen-Bertram

Antar Lychou

Liquid Lychou

Egenhändiga namnteckningarna bevitna;

Q S

att fullmäktige förfogande ställa 100 kr. i och för flygelbyggnad till ändrade lokaler för *Bihang 1935, n:r* den 7 december från samma styrelse, samtidigt med till uppförande av byggnad, måtte för i den föreslagna vilja ett belopp av 936, n:r 85), hade med skrivelse den 1 december återställt reviderat och föreslagit, att es

föra en flygelbyggnad, inrymnande lokaler och bad, i huvudsak med handling av arkitekten samt 1934 upprättad 1937 delvis omarbe-

ridande av kostnad 176,000 kr. att an-

i förslaget till utskottet för år 1938 författade av redskap i. 1:o) omnämnda i huvudsaklig överord handlingarna i rapporten J. Håkanslag i staten för näst belopp av 4,615

ga drätselkamma-

enligt Maj:t med utskottet om tillstånd för ändring av i under

mom. 2:o) omnämnda lånebelopp upptagna ett lån att återbetalas på högst 25 år,

dels genom vederbörliga ansökningar anhålla om högsta möjliga bidrag enligt Kungl. Maj:ts kungörelse den 6 mars 1936 angående statsbidrag till byggnader för folkskoleväsendet samt anslag av tipsmedel för uppförande av i mom. 1:o) omnämnda flygelbyggnad och i mom. 3:o) omnämnda redskap (*Bihang 1937, n:r 54*).

Stadsfullmäktige beslöt dels bifalla drätselkammarens förslag, dels bemyndiga drätselkammaren att i ärendet å stadens vägnar utfärda nödiga förbindelser för erhållande av ovannämnda statsbidrag och anslag.

§ 7.

Drätselkammaren hade i skrivelse den 22 nästlidne november hemställt, att stadsfullmäktige måtte besluta:

1:o) att godkänna handlingarna i ärendet bilagda, mellan drätselkammaren och Djursholms aktiebolag den 22 november 1937 ingångna villkorliga avtal, varigenom staden för en köpeskilling av 8,000 kr. förvärvat tomten n:r 8 i kvarteret Reidmar;

2:o) att godkänna handlingarna i ärendet bilagda, mellan drätselkammaren och makarna Anton och Sigrid Lychou den 22 november 1937 ingångna villkorliga avtal angående bl. a. upplåtelse åt makarna av tomten n:r 8 i kvarteret Reidmar;

3:o) att för gäldande av den under 1:o) här ovan omnämnda köpeskillingen anslå 8,000 kr.;

4:o) att för bestridande av i mom. 7:o) i under 2:o) här ovan omnämnda avtal omförmälda kostnad anslå 2,000 kr.; samt

5:o) att under 3:o) och 4:o) här ovan omförmälda kostnader skola utgå av innevarande års anslag för oförutsedda utgifter (*Bihang 1937, n:r 55 A-D*).

Stadsfullmäktige beslöt att bifalla drätselkammarens förslag.

Ordföranden uttalade därpå fullmäktiges varma tack till makarna Lychou för den lovvärda, av fördömlig samhällsanda präglade utfästelse, som de gjort genom det med staden träffade avtalet.

§ 8.

Sedan drätselkammaren anmodat lönenämnden avgiva yttrande i fråga om verkmästare E. Svenssons löneförhållanden, hade lönenämnden i skrivelse till drätselkammaren den 18 nästlidne november föreslagit, att verkmästare Svensson under sin fortsatta sjukledighet från och med den 1 samma november och tills vidare måtte berättigas utfå dels $\frac{2}{3}$ av sin lön jämte därå belöpande dyrtidstillägg, dels $\frac{1}{3}$ av det honom tillerkända lönetillägget. Drätselkammaren hade nästföljande dag överlämnat nämnda skrivelse till stadsfullmäktige under tillstyrkan av lönenämndens förslag med den ändring, att de föreslagna löneförmånerna tills vidare skulle utgå endast till den 1 juli 1938 (*Bihang 1937, n:r 58*).

Stadsfullmäktige beslöt att bifalla lönenämndens förslag med den av drätselkammaren föreslagna ändringen.

§ 9.

Drätselkammaren hade med tillstyrkan överlämnat skrivelse från folkskolestyrelsen den 2 innevarande de-

et redovis-
etena god-

framtitt,
gymnastik-
ande inred-
re förefin-
bidrag till i
läktare och
iro avsedda
stiktisalen, i
ssal. Där-
; icke enligt
as för bad-
än "ra led-
att en sär-
agas i syfte
v samman-
i anses be-
anläggning-
ställets
byrån efter
vrelsens ar-
av samma
är.

r, att kost-
fördela sig
nastiktisalen,
re och läk-
a ledningar
ggningen.

tre fjärde-
ymnastikut-
dskap. Då
när för upp-
unda ett bi-
kr. påräk-
nutsättning,
in vil för
jliggen läm-
av den till
stnaden för
e eller med
car "öljakt-
bl, ggnaden

enligt ovannämnda kungörelse be-
stämmelser erhållas med ungefär
91,200 kr.

Den återstående beräknade kostna-
den utgör 89,415 kr. Till den del här-
av, som motsvarar kostnaden för bad-
anläggningen, eller 57,000 kr., finnes,
enligt vad kammaren inhämtat, möj-
lighet att erhålla anslag av tipsmedel
med belopp, som icke nu kan angivas.
Från Riksförbundets idrottsplatskom-
mitté, som handhaver beredandet av
ansökningar om dylika anslag, har in-
förskaffats uppgifter om när och hur
dylik ansökning skall göras.

Det synes lämpligt, att erforderlig
ansökning om såväl statsbidrag som
anslag av tipsmedel ombesörjes av
drätselkammaren.

Med undantag för kostnaden för
gymnastikredskapen, för vilken Kungl.
Maj:t ej torde medgiva upptagande
av lån, böra samtliga kostnader i
första hand bestridas med lånemedel.
Ev. bidrag och anslag böra användas
till lånets amortering.

Under återopande av vad i ärendet
blivit anfört får drätselkammaren
föreslå, att stadsfullmäktige måtte be-
sluta:

1:o) att låta uppföra en flygelbygg-
nad till Vasaskolan, inrymmande lo-
kaler för gymnastik och bad, i huvud-
saklig överensstämmelse med hand-
lingarna i ärendet bilagt, av arkitek-
ten Ture Ryberg i november 1934
upprättat och i oktober 1937 delvis
omarbetat förslag;

2:o) att för bestridande av kostna-
den härför anslå 176,000 kr. att an-
skaffas genom lån;

3:o) att på sätt i förslaget till ut-
gifts- och inkomststat för år 1938 fö-
reslagits för anskaffande av redskap
till i under mom. 1:o) omnämnda

gymnastiklokaler i huvudsaklig över-
ensstämmelse med handlingarna i
ärendet bilagt, av kaptenen J. Håkans-
son upprättat förslag i staten för
nästa år upptaga ett belopp av 4,615
kronor;

4:o) att uppdraga åt drätselkam-
maren att

dels ingå till Kungl. Maj:t med under-
dånig ansökan om tillstånd för sta-
den att till gäldande av i under mom.
1:o) omnämnda lånebelopp upptaga
ett lån att återbetalas på högst 25 år,

dels genom vederbörliga ansökning-
gar anhålla om högsta möjliga bidrag
enligt Kungl. Maj:ts kungörelse den 6
mars 1936 angående statsbidrag till
byggnader för folkskoleväsendet samt
anslag av tipsmedel för uppförande
av i mom. 1:o) omnämnda flygel-
byggnad och i mom. 2:o) omnämnda
redskap.

Djursholm den 15 november 1937.

På Drätselkammarens vägnar:

O. Norbeck.

/Kurt Björklund.

N:r 55 A.

Till Stadsfullmäktige i Djursholm.

Styrelsen för Djursholms aktiebo-
lag har till drätselkammaren överläm-
nat bilagda skrivelse, däri f. d. stads-
läkaren A. Lychou och hans hustru
anhålla att få till sig upplåten en tomt
i och för uppförande på deras bekost-
nad av ett bostadshus, avsett att an-
vändas såsom pensionärshem eller för
annat liknande ändamål.

I anledning av skrivelsen har drät-
selkammaren inlett underhandlingar
med makarna Lychou, som närmare

gångna villkor-
staden för en
) kr. förvärvat
ret Reidmar;
handlingarna i
an drätselkam-
nton och Sigrid
ember 1937 in-
vtal angående
ikarna av tom-
eidmar;
le av den under
ar köpeskil-

inde av i mom.
ovan omnäm-
kostnad anslå

4:o) här
nader skola ut-
års anslag för

november 1937.

ens vägnar:

ck.

rt Björklund.

B.

Djursholms

9.

de nya bestäm-
sionering utsik-
a ör en stor
betydligt ljusare
ek stora svårig-
en dyrort som
nadskostnaderna
le: ension och
n lagligen eller
dhållas. Hyres-
eles för stor del

av pensionen i anspråk. Vi hava där-
för tänkt oss genom att bygga bo-
stadshus av en något så när enhetlig
typ och hyra ut lägenheterna för ett
pris, väsentligt understigande det
gängse hyrespriset, kunna i någon
mån bidra till, att personer, som
här haft sin verksamhet till gagn för
samhället och nått pensionsåldern,
med större lugn skulle kunna se mot
vilans tid. Huru stort behovet av så-
dana bostäder är, kan endast fram-
tiden visa, och därför gäller det att
försiktigt pröva sig fram och att, om
försöket slår väl ut, söka bygga vi-
dare på den vunna erfarenhetens
grund.

För att förverkliga detta vårt mål
våga vi därför hos Djursholms aktie-
bolag anhålla, att en tomt lämpad för
ett bostadshus om 4 à 6 lägenheter på
1 rum och kök och 1 rum med kokvrå
åt oss upplåtes, och vilja vi på det
sätt, som bolaget finner för gott att
bestämna, förordna, att efter bådas
vårt fränfalle fastigheten gravations-
fri överlåtes till staden under villkor,
att densamma allt framgent användes
för nämnda ändamål och ställes under
stadens förvaltning på sätt, stadsfull-
mäktige då finna för gott att be-
stämna.

Så länge någon av oss är i livet,
förbehålla vi oss rätt utan någon an-
nans inblandning själva förvalta egen-
domen med iakttagande av de bestäm-
melser ovan angivits, dock med frihet
för oss att under samma hyresvillkor
upplåta lägenheter till icke-pensionä-
rer, vilka kunna vara i behov därav.

Vi äro beredda att, sedan tomt åt
oss upplåtits, genast träffa anstalter
för husets uppbyggande, så att lägen-
heterna må kunna tagas i bruk redan
i höst. Då ändamålet med detta vårt

företag är att gagna samhället, torde
vi våga påräkna den hjälp från bola-
gets och stadens sida, som vi behöva
vid uppgörandet av ritningar, arbets-
beskrivningar och kontroll, dock icke
så, att bolaget eller staden därigenom
beredas några som helst kostnader.

Djursholm den 24 februari 1937.

Sigrid och Anton Lychou.

N:r 55 C.

Emellan Djursholms aktiebolag, här
nedan kallat bolaget, å ena, samt
Djursholms stad genom dess drätsel-
kammare, här nedan kallad staden, å
andra sidan, träffas härmed under
förutsättning av stadsfullmäktiges i
Djursholm godkännande följande

Avtal.

Bolaget försäljer till staden tomten
n:r åtta (8) i kvarteret Reidmar i
Djursholm mot en köpeskilling av
åttatusen (8,000) kronor samt under
följande villkor i övrigt:

1) Staden tillträder försälda tom-
ten omedelbart efter det att detta av-
tal vunnit slutlig giltighet.

2) Å försälda tomten får endast
uppföras byggnad, inrymmande pen-
sionärshem eller använd för liknande
ändamål.

3) Å den försälda tomten belöpan-
de skatter, utskylder och andra onera
utgöras av bolaget intill dess tomten
blivit särskilt taxerad.

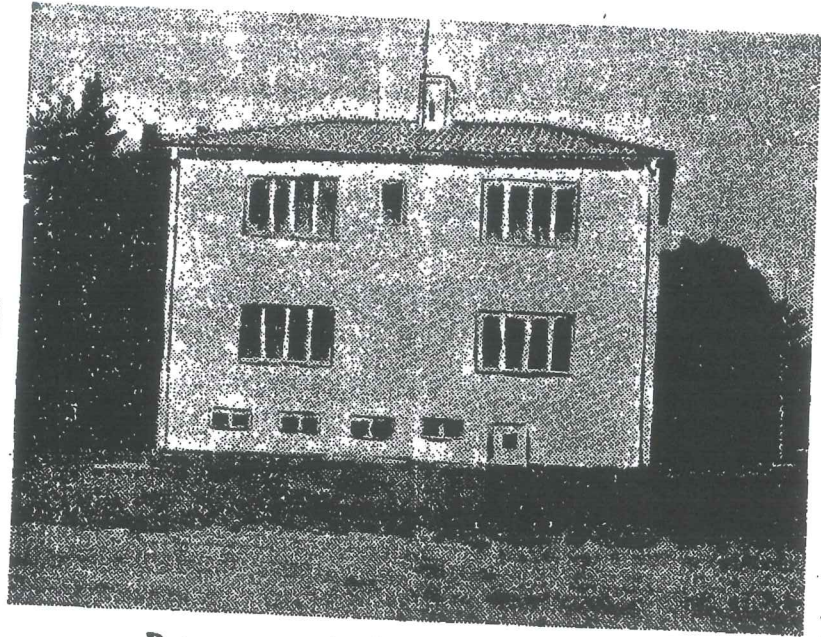
4) Bolaget fritager sig från skyl-
dighet att uppsätta och underhålla
hägnad i försälda tomtens gränser.

5) Köpeskillingen utbetalas till bo-
laget å tillträdesdagen.

6) Alla kostnader för lagfart å

o S

Sigrid och Union
 Lychnes pensionärshem
 Fajnerstigen &
 Djurholm



Det nya pensionärshemmet i Djurholm.

Folkets Dagblad 7/1 1939

Så ska det doneras!

Djursholms kommunalarbetare har fått förstklassigt pensionärshem.

Ett initiativ som manar till efterföljd.

— Ute i Djurholm har en enklid donator byggt ett pensionärshem, som lär motsvara alla rimliga krav på modern bostadsstandard och lite till. Det tycker jag ni ska fara ut och titta på! För övrigt är det en alldeles ny idé i fråga om finansieringen, som donatorn där lancerat, ge den idén lite publicitet, så kanske den manar till efterföljd.

Det var Ludvig Nordström, som vid ett samtal med en av Folkets Dagblads medarbetare ställde denna uppmaning. Naturligtvis for vi ut och tog reda på hur med saken förhöll sig, och här nedan följer resultatet.

Veckan före jul inflyttade några av Djursholms pensionerade kommunalarbetare i den byggnad, som Ludvig Nordström talat om och som under sommaren byggts av en donator, som icke vill figurera med sitt namn i samband med donationen.

Vi kallar honom därför rätt och slätt donatorn i vår redogörelse.

Att lägenheterna motsvarar alla rimliga krav på god bostadsstandard och lite till, kunde vi genast konstatera, då vi med donatorn som ciceron hälsade på hos innehavarna. Pensionärshemmet består av en tvåvåningsbyggnad med två lägenheter om ett rum och kök på nedra botten och en likadan lägenhet plus två lägenheter om rum och kokvrå en trappa upp. De större lägenheterna är avsedda för äkta makar och de mindre för ensamstående personer. Lägenheterna på rum och kök har en golvyta på närmare femtio kvadratmeter och kokvrålägenheterna är jämnt hälften så stora. Till varje lägenhet hör ett ordentligt toalettrum med tystgående w. c., tvättställ och fotbad. Det sista en modernitet som gamla människor med säkerhet uppskattar. Gemensamt badrum med särskilt avklädningsrum finns i källarvåningen. I

köken finns elektriska spisar och skåp och skafferi, alltsammans inrättat så trevligt och praktiskt som gärna kan tänkas. Utrymmet där räcker till för ett matbord men är så anordnat att man icke kan placera en sovplats där. Det är också fullständigt obehövt, då endast två personer ska bo i lägenheten och rummet är mycket rymligt. Även där finns en del speciella finesser.

— Se här, säger en av pensionärerna, här är någonting som vi aldrig haft förr!

Och så öppnar han dörren till ett stort och fint inbyggt llneskap. Två stora fönster gör rummet ljust och glatt och från dem har man en underbart vacker utsikt över Ösbysjön, där Djurholmsungdomen just nu håller på med skridskoåkning.

Vi går vidare och var vi ser närmare efter finner vi att allt är först-

(Forts. å sid. 10)

RS

50m² + 25m²

oooooooooooooooooooooooooooo

FORTS. FRAN SID. 1

Så ska det doneras!

oooooooooooooooooooooooooooo

klassigt och gediget. I källarvåningen har man t. ex. aggregat för oljeeldning, vilket gör att allt arbete med värmepannan bortfallet. Temperaturen i lägenheterna regleras automatiskt, pannan tändes och släcker sig själv och bränsle behöver endast påfyllas en gång i månaden. En extra liten finess är att den elektriska mätaren till varje lägenhet inte är placerad inne i lägenheten, som annars är vanligt, utan alla mätarna sitter i ett skåp i källaren.

— Här ska vara förstklassigt i avseenden, det är meningen, säger donatorn. Pensionärer eller arbetare ska bo lika bra som andra människor, på det kravet kan inte prutas.

Och så berättar han hur denna byggnad och denna donation kommit till.

En idé som bör vinna efterföljd.

— Pensionärerna, vare sig det är fråga om folkpensionen eller annan pension, räcker ju sällan till för att hyra en ordentlig bostad. Jag har länge funderat över, på vilket sätt man skulle kunna underlätta bostadsförsörjningen för pensionärerna. Och slutligen kom jag på denna form för lösning av frågan.

— Lika väl som man donerar pengar att tagas i bruk först efter donatorns död kan man försöka själv göra någonting med kapitalet medan man lever. Och tack vare det är rünteläget gick det för sig. Jag kunde nämligen inte under min livstid undvara så stort kapital som denna byggnad kostar, men jag gjorde så, att jag tog ett tre och en halv-procentigt lån mot annan säkerhet. Djursholms stad upplät gratis tomte och efter min och min makas död tillfaller byggnaden staden. Under vår livstid förvaltar vi den och uppbär i hyra fem procent på byggnadskostnaden. Hyran blir därigenom väsentligt lägre än i hus byggda efter vanliga affärsprinciper. Och efter vår död kan ju staden låta pensionärerna bo fullständigt gratis eller mot en avgift som motsvarar underhållskostnaden på huset.

man ges sina barn den utbildning de behöver för sin start i livet och dessutom sørjt för sin egen ålderdom, så ska man se till att ens kapital blir till nytta för andra människor. Och att det verkligen kommer till nytta ser man ju bäst om man donerar medan man lever. Behovet av bostäder är ju stort och jag vill betona att detta visserligen är ett pensionärshem, men att man självfallet kan efter samma principer bygga för andra grupper av samhällsmedborgare. Kan donatorn bara skaffa ett tre och en halv-procentigt fast lån, icke mot säkerhet i byggnaden utan mot annan säkerhet, så löper ingen någon risk, och donatorn har på ett klokt sätt gjort sitt kapital nyttigt medan han lever, även om han icke kan avstå det förrän efter sin död. Det är en idé som jag icke har kommit på tvärt, men under årens lopp har den så småningom mognat. Och när jag nu har satt den i verket här, så bereder den mig dagligen glädje och tillfredsställelse.

Plats för donationer.

När vi tagit avsked av den gamle fine mannen och de lyckliga pensionärerna sitter vi på tåget och tänker på alla dessa onödiga och dumma donationer, som gjorts och göres här i landet. Här var en förnuftig donation, som verkligen bidrog till att sanera det tråk, som heter bostadsfrågan. Hade lite fler kapitalägare denne donators radikala syn på sin ställning som kapitalägare och denna sunda sociala insikt, skulle mycket värdefullt och gagneligt kunna åstadkommas, just för att bereda folk ordentliga bostäder. Här finns hart när obegränsad plats för donationer. Donera till något förnuftigt och donera medan ni lever, så att ni själva kan kontrollera att kapitalet blir använt. Kommitteer och stiftelsestyrelser har ju en märkvärdig förmåga att undvika att donationerna blir vad de var avsedda att bli.

— Djursholms villaägareförening hade på torsdagen sammanträdde under ordförandeskap av dr Anton Lychou. Vid sammanträdet början bragtes en hyllning från samhället till ordföranden, vilken nyligen lämnat sin tjänst som stadsläkare. Till honom överlämnades av stadsfullmäktiges ordförande revisionssekreterare E. Thuresson och drätselkammarens ordförande lektor E. Herlin en adress, undertecknad av cirka 250 djursholmare, med uttryck av tacksamhet för hans verksamhet som läkare och som intresserad kommunalman. Därjämte överlämnades ett kontant belopp, vilket skall användas till åstadkommande av ett porträtt av dr Lychou, att överlämnas till staden såsom en erinran om hans gagnande verksamhet i dess tjänst. Dr Lychou tackade för hyllningarna och för det sätt, varpå man velat visa sin tacksamhet.

sv Daga 4/10 1935

Q S