

Till:
Länsstyrelsen, Stockholm
Enheten för överklaganden
Via: Byggnadsnämnden, Danderyds Kommun

ÖVERKLAGANDE

Beslut som överklagas

Delegationsbeslut om **bygglov** för utbyggnad på fastigheten **Sökvabäck 6**, Trymvägen 4 i Djursholm, enligt 9 kap 30§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslut har fattats av delegat för Danderyds kommuns Miljö- och stadsbyggnadskontor. Bygglov har beslutats för tillbyggnad av idrottshall – padelbanor, för Djursholms Tennisklubb Fastighets AB.

Beslutsdatum 2020-11-11.

Ärendets diarienummer: BN 2020-000772

Klagande

Jag vänder mig emot beslutet i egenskap av närboende granne och fastighetsägare på Ymervägen. Jag har även servitutsrätt i fastigheten Djursholm 2:42 som gränsar till fastigheten Sökvabäck 6.

Som invånare i kommunen är jag också angelägen om att värna de kulturvärden som kännetecknar riksintresseområdet Djursholm.

Datum för överklagande

Underrättelse om bygglov är daterad den 13 november 2020, och skickades till mig per brev. Brevet innehöll även delegationsbeslut om bygglov. Två veckor efter att meddelande skickas anses jag enligt information på kommunens hemsida vara delgiven innehållet, dvs den 27 november 2020. Tiden för

överklagande börjar då löpa, och går ut efter tre veckor, den 18 december 2020. Detta överklagande inlämnas den 15 december 2020.

Yrkanden

Upphävande av beslutet om bygglov.

Jag yrkar vidare att beslutet tills vidare inte ska gälla (inhibition).

Jag begär även att domstolen håller syn på platsen.

Motivering

- Bygglovsbeslutet är lagstridigt, då det inte har fattats i enlighet med gällande lagar i form av PBL:s och Miljöbalkens regler om hänsyn avseende stads- och landskapsbild, skydd av natur- och kulturvärden, god form-, färg och materialverkan.
- Ett felaktigt resonemang förs också i beslutshandlingen, där delegaten anger att ändringar av byggnaden – en ordinär tennishall från slutet av 1990-talet (!) - ska utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag. Delegaten hänvisar till att tennishallen ligger i ett riksintresseområde, men bortser från att hallbyggnadens karaktär är främmande för området och att hallen i sig inte kännetecknas av något som är skyddsvärt vare sig enligt riksantikvarieämbetets beskrivning av riksintresset, eller i kommunens beskrivning av de två bevarandeområden som påverkas av bygg- och anläggningsåtgärder på platsen. Inga överväganden redovisas avseende hänsyn till det omgivande riksintresset eller påverkan på detta.
- Möjlig alternativ placering av hallbyggnad för padelbanor finns, men trots att beviljat bygglov innebär ökad skada på kulturmiljön har alternativ placering inte övervägts.
- Till detta kommer att flera av de närboende som påverkas av beslutet inte har fått skriftlig information i ärendet. Även ett antal närboende fastighetsägare med servitutsrätt i fastigheten Djursholm 2:42, dikt an nuvarande tennishall, har förbigåtts. Deras rätt som fastighetsägare borde beaktas.

Utveckling av talan

Inledning

Befintlig tennishall tornar redan idag upp sig längs med Ymervägen som en hög, lång och kompakt, murliknande fabriksbyggnad. Det kompakta intrycket präglar byggnaden även från andra håll, men från Ymervägen sett är byggnaden i princip helt sluten och har karaktären av mur eller mycket högt plank. Den dominerar omgivningen, och är inte anpassad till den omgivande miljön. Byggnaden avviker negativt från de värden som i övrigt karakteriserar området, och bryter också av de samband som finns mellan äldre byggnader i området, och mellan byggnader och landskap. Hänsyn tas inte heller till landskapets värden. Att på ett okänsligt sätt ytterligare förlänga denna tennishall är olämpligt. Skadan på kulturmiljön och landskapsbilden förvärras. Även ur närboendes perspektiv är den tänkta utbyggnaden hänsynslös, och ett hinder för en estetiskt tilltalande bebyggelse i enlighet med 2 kap. 6 § p. 1 PBL. Om behov finns i Danderyd av ett antal padelbanor så kan det behovet dessutom tillgodoses på annan plats.

Fastigheten Sökvabäck 6 är helt centralt belägen i Djursholm. Härifrån har man nära till Djursholms samskola, till det gamla vattentornet, till Djursholms slott och till äldre byggnader hörande till slottet. Här finns också villastadens första elverk, ett stort antal högrestandsvillor från förra sekelskiftet, samt rester av ett öppet, äldre odlingslandskap.

Bygglövsbeslut har fattats utan vederbörlig hänsyn till kulturmiljövärden. Riksantikvarieämbetet har bedömt att Djursholm är ett område av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken. Centralt i detta riksintresseområde ligger fastigheten Sökvabäck 6. Fastigheten är idag bebyggd med en idrottshall som inte passar in i området, och en okänslig förlängning av denna stora, breda och höga byggnad är inte förenlig med hänsyn till kulturmiljön.

Platsens och omgivningens kulturmiljövården

Riksintresse enligt Riksantikvarieämbetet:

Platsen för den tänkta utbyggnaden är belägen i ett av de två i Danderyd belägna riksintresseområdena kulturmiljövården: ***Djursholm (AB48)***

Riksantikvarieämbetet skriver i sin motivering till skydd för riksintresset: ”Landets första som *förort* anlagda *villastad* grundad på privat initiativ, och förebilden för flera liknande efterföljande samhällen. En föregångare vad gäller planutformning och med individuellt utformad bebyggelse som framför allt speglar perioden 1890 – 1930 och boendet för ett högborgerligt och intellektuellt samhällsskikt.

Uttryck för riksintresset anges av Riksantikvarieämbetet vara: Det oregelbundna planmönstret uppbyggt kring Djursholmsbanan som huvudstråk, med stora naturtomter, stora villor där stilidealen kan följas från de första enkla trävillorna till nationalromantik, jugend och funktionalism. Skola, stationer, parker och andra anläggningar för gemensamma funktioner.

Enligt 3 kap 6§ miljöbalken ska ett riksintresse skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada riksintresset. Bestämmelsen ska enligt 2 kap 2§ PBL tillämpas i ärenden enligt PBL.

Bevarandeområden specificerade i Danderyds Kommuns Kulturmiljöhandbok:

Bygg- och anläggningsåtgärder på den aktuella platsen påverkar två bevarandeområden i riksintresset Djursholm. De är båda beskrivna i Danderyds Kommuns kulturmiljöhandbok. Befintlig tennishall ligger insprängd i området **B44, Djursholms slott**. Även intilliggande bevarandeområde **B18, Ymervägen** påverkas av planerade åtgärder på fastigheten Sökvabäck 6.

Bevarandeområde **B18, Ymervägen** betecknas som särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt. Miljön har en högborgerlig prägel med relativt stora villor i nationalromantisk- och jugendstil. Sju av villorna har kategoriserats som omistliga respektive värdefulla. Vid underhåll och byggnadsåtgärder anges att det är av stor vikt att hänsyn tas till områdets karaktär avseende tomternas utformning, husens placering, husens storlek, höjd och karaktär med mera (ej komplett uppräknings). På sid. 67 i (den tryckta versionen av) Kulturmiljöhandboken står att om ett bebyggelseärende innebär ett hot mot områdets särdrag så bör detaljplanen ändras. Planens bestämmelser skall då utformas så att områdets karaktär enligt ovanstående punkter (här ej komplett uppräknings) i allt väsentligt garanteras.

Bevarandeområde **B44, Djursholms slott**, ligger i hjärtat av riksintresset Djursholm, och det anges vara särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt. I Kulturmiljöhandboken står (sid 107, tryckta versionen av Kulturmiljöhandbok för Danderyds kommun): ”Ända sedan sin tillkomst har Djursholms slott varit socknens och senare köpingens, stadens, och kommunens centralpunkt och är därmed av stort värde för förståelsen av områdets historia. I villasamhällets äldsta delar kring slottet finns en rad arkitekturhistoriskt värdefulla byggnader bevarade.”

Det anges bland annat i Kulturmiljöhandboken att vissa byggnader i området **B44**, förutom sitt värde som en del av kulturmiljön, har ett egenvärde ur arkitektonisk synpunkt. Husen har indelats i tre klasser; omistlig, värdefull, intressant. Det står att extra varsamhet bör iaktas när det gäller förändringar av de omistliga och värdefulla byggnaderna. I tennishallens omedelbara närhet finns enligt Kulturmiljöhandboken två byggnader som ingår i område **B44** och som anges vara värdefulla. Det är Sökvabäck 2, Danderydsvägen 6; samt Sökvabäck 5, Trymvägen 5.

Fastigheten på Trymvägen 3 (Sökvabäck 7) ligger mycket nära tennishallen. Byggnaden nämns av någon anledning inte i Kulturmiljöhandbokens lista över byggnader (eventuellt har fastighetsbeteckningar ändrats), men är av betydelse för Djursholms villastads historia, då elektricitetsverket var beläget där. Huset uppfördes mellan 1889 och 1890 i tidstypisk och detaljrik (vacker) tegelarkitektur. Viss ombyggnation har genomförts 1908 och 1933. I detaljplanebestämmelser för området (Sökvabäck 2, 3, 5 och del av Djursholm 2:350 m fl) anges att fastigheten på Trymvägen 3 ingår i ett kulturresevat som omfattar dels elverket och dels fastigheten Sökvabäck 2. Elverket får inte byggas till och användningen av byggnaden får inte störa bevarandet.

Sammanfattning: Platsen för den tänkta utbyggnaden innebär att hänsyn måste tas till omgivningen i form av riksintresse för kulturmiljövården och bevarandeområden som preciseras i Danderyds kommuns Kulturmiljöhandbok.

Bygglovsbeslut har fattats utan att hänsyn till omgivande miljö har inte tagits i enlighet med: Miljöbalken 3 kap. 6 §; PBL 9:30 punkt 4; PBL 2 kap. 6 § 1 st. punkt 1; PBL 2 kap 6 §; PBL 8 kap. 13 §. Beslutet är därmed lagstridigt.

Byggnaden på fastigheten Sökvabäck 6

Fastigheten Sökvabäck 6 ligger insprängd i ett tidigare beskrivet, centralt beläget bebyggelseområde i Djursholm, i området närmast Djursholms slott. Detta bevarandeområde **B44, Djursholms slott** är av stort värde för förståelsen av villastadens historia. Här finns också värdefulla byggnader bevarade. Byggnaden på fastigheten Sökvabäck 6 saknar estetisk och historisk koppling till villastadens tidiga historia. Med hänsyn till omgivande miljö är det av vikt att varje åtgärd som vidtas här sker med stor hänsyn till kulturvärden **i omgivningen**, och att man även kan avstå från åtgärder som innebär olämpliga ingrepp i miljön.

Olämpliga åtgärder på och invid tennishallen kan förutses inverka starkt negativt inte endast på bebyggelseområde B44 utan även på bebyggelseområde **B18, Ymervägen**. Också detta område är klassificerat som särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt, i Danderyds kommuns Kulturmiljöhandbok.

Nuvarande tennisanläggning på Sökvabäck 6 tillkom efter en stor och explosionsartad brand som inträffade 1997, i samband med att en kampanj bedrevs för OS i Sverige, och flera stora idrottsanläggningar sattes i brand. Vid tiden för branden fanns en tennishall från cirka 1980 på platsen, samt Norrängsgården – som var en byggnad som haft en bred användning och snarast varit något av Djursholms Folket Hus. Fritidsgård, restaurangverksamhet, filmklubb med mera fanns här. Efter den

stora branden skulle den tidigare tennishallen återuppföras. Trots löften om att den nya hallen inte skulle bli större än den gamla så blev höjden cirka två meter högre än förutvarande tennishall från tiden kring 1980. Tennisverksamhet och byggnation för sådan har efter branden 1997 också fått en mycket stor utbredning mot Danderydsvägen till. Norrängsgården sägs finnas kvar, men har inte återuppbyggts till igenkännlig form – vilket ur estetisk synvinkel är en försämring, i och med att Norrängsgården i ursprungligt utförande var en betydligt mera smäcker och återhållen byggnad, som i någon mån kunde sägas vara anpassad till platsen. I folkmun kallas dagens anläggning, bestående av Norrängsgården och tennishallen endast för ”tennishallen”, eftersom det stora byggnadskomplexet numera ger intryck av att vara en enda kompakt byggnad. Jag kommer i det följande med ”tennishallen” att avse hela detta byggnadskomplex.

Dagens tennishall liknar en industribyggnad. Den präglas i sin helhet, men särskilt från Ymervägen sett, av sin kompakta och stora volym, och en slutenhet, som är helt främmande för områdets karaktär i övrigt - det vill säga från det som kännetecknar riksintresset och de aktuella bevarandeområden som ingår i detta. Kontrasten är mycket tydlig vid mötet mellan Sökvabäck 6 och de fastigheter som ligger på andra sidan den smala Trymvägen. Byggnaden dominerar även landskapsbilden på ett olyckligt sätt.

Nu önskar fastighetsbolaget Djursholms Tennisklubb AB ytterligare bygga ut. Från Ymervägen sett skulle förslaget innebära att byggnadens långa, slutna, höga och murliknande karaktär ytterligare skulle förstärkas. Det öppna området mellan tennishallen och det gamla Elverket på andra sidan Trymvägen skulle också minska avsevärt – Eleverket skulle döljas bakom ”muren” och bli osynligt från många håll där man idag ser denna byggnad. Den och andra äldre byggnaden från villastadens tidiga historia skulle både domineras av och skymmas av tennishallen i kraftigt ökad utsträckning. Den skada som tennishallens uppförande hittills har orsakat skulle förvärras. Det gamla fina Elverkets bidrag till kulturmiljön skulle minska påtagligt. För landskapsbilden innebär en förlängning av den höga och murliknande tennishallsbyggnaden en ytterligare försämring, med större slutenhet och mindre av landskap. Den öppning som finns täpps till.

Tennishallen är ett främmande och industriliknande element i centrum av riksintresset Djursholm. Den bär inte något kännetecken som anges som skyddsvärt i beskrivningen vare sig av riksintresset eller av de bevarandeområden som påverkas av tennishallen. Såväl närliggande bebyggelse som landskapsbilden påverkas kraftigt negativt. Tennishallen utgör i sig en skada på riksintresset. Att ytterligare förvärra skadan vore olyckligt. Dessutom strider detta mot Miljöbalken 3 kap. 6 §; PBL 9:30 punkt 4; PBL 2 kap. 6§ 1 st. punkt 1; PBL 2 kap 6 § stycke 3; PBL 8 kap. 13 §.

Alternativ placering, till skydd för riksintresset

Om det i Danderyds kommun finns ett behov av padelbanor så bör kommunen kunna utreda och planera för lämplig placering, förslagsvis i anslutning till Danderyds Tennisklubb invid Danderyds Gymnasium, och/eller vid Enebybergs Tennishall intill Enebybergs IP. På båda platserna finns bebyggelsebar mark och möjlighet att uppföra hall/hallar för padel utan risk för skada på riksintresseområde. Kommunen har möjlighet att skydda den centrala delen av riksintresset Djursholm **och** tillgodose ett behov av eller en önskan om padelbanor. En ogenomtänkt påbyggnad i enlighet med det nu aktuella bygglovsbeslutet kan däremot möjligen ses som ett gynnande av enskild näringsidkare (Djursholms Tennisklubb Fastighet AB) på riksintressets bekostnad. Det kan tilläggas att åtminstone Danderyds Tennisklubb har ett uttalat intresse av att bygga padelbanor, detta enligt en artikel som publicerades i lokaltidningen Mitt i Danderyd 7 november 2020.

Angivet lagrum till grund för bygglovsbeslut

Det anges i delegationsbeslutet att bygglov ges i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

I 9 kap. 30 § PBL stipuleras dock ett antal förutsättningar för att bygglov ska ges. Enligt 9 kap. 30 § punkt 4 gäller att åtgärden ska uppfylla de krav som följer av bland annat PBL 2 kap. 6 § 1 st. punkt 1; PBL 2 kap 6 § stycke 3; PBL 8 kap. 13 §. Av dessa bestämmelser framgår att byggnader ska placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset för en god helhetsverkan. Det sägs även att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 § gäller för värdefulla byggnader, men även för allmänna platser och bebyggelseområden.

Hänsyn har inte tagits till 9 kap. 30 § PBL i sin faktiska ordalydelse. Beslutet är därmed lagstridigt.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets resonemang avseende kulturvärden

I en enda fråga framgår ett resonemang avseende kulturvärden. Citat från Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning: *"Fastigheten ligger inom område som av Riksantikvarieämbetet utpekats som riksintresse för kulturmiljövård, enligt 3 kap. 6 miljöbalken. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag."*

Den byggnad som avses är en stor, men i övrigt ordinär, tennishall från slutet av 1990-talet. Byggnaden ifråga saknar koppling till de värden som utgör grunden för Djursholms status som riksintresse, och som Riksantikvarieämbetet har beskrivit. Byggnaden saknar också samband med de värden som beskrivs i Danderyds Kulturmiljöhandbok för bevarandeområdena **B44, Djursholms slott** och **B18, Ymervägen**. Kulturmiljövärden hos denna industriliknande tennisbyggnad går knappast att hitta. Däremot finns sådana i rikt mått i omgivande miljö.

Delegaten förefaller inte ha besökt platsen i verkligheten, eller saknar möjligen kompetens inom kulturmiljöområdet och i plan- och byggfrågor.

Väl avvägda resonemang avseende de kulturvärden som finns i omgivningen är av vikt i sammanhanget. Men, inget resonemang finns i beslutshandlingen som visar att hänsyn har tagits till omgivande kulturmiljövärden. Inte heller finns resonemang som visar på annan hänsyn till omgivande miljö. Detta är uppseendeväckande. Det är även lagstridigt.

Sakägares rätt

Endast en begränsad krets sakägare har tillsänts skriftlig information i ärendet från kommunen. Det innebär att även ett antal närboende fastighetsägare med servitutsrätt i fastigheten Djursholm 2:42, dikt an fastigheten Sökvabäck 6, har förbigåtts. Deras rätt som fastighetsägare borde beaktas.

2020-12-15