

Angående rivning av byggnad inom kommunens fastighet Danderyd 3:97

Tekniska nämnden beslutade den 29 januari 2025 (§ 9) att uppdra åt samhällsutvecklingsförvaltningen att genomföra rivning av förvaltningsobjekt 224 inom fastigheten Danderyd 3:97 i enlighet med Åtgärdsplan 2024–2028 som fastställdes genom kommunfullmäktiges beslut den 14 oktober 2024 (§ 138).

Kommunens förvaltningsobjekt 224 inom fastigheten Danderyd 3:97 föreslås rivas med motivet att byggnaden är planstridig samt i mycket dåligt skick och utan utvecklingsmöjlighet.

Fastigheten Danderyd 3:97 förvärvades av kommunen 1965 och är genom stadsplan S384 för Östra Klingsta, fastställd 1978, planlagd för ändamålet park (allmän plats). I planen finns också reserverat utrymme under jord för servicetunnel till tunnelbanans röda linje samt för en tänkt gångtunnel (byggnad under mark) inom fastigheten. Fastigheten belastas också av en inskriven nyttjanderätt för tunnelbanan. Stockholms tunnelbana betraktas som ett riksintresse för kommunikationer, vilket innebär att systemet är av nationell betydelse och prioriteras i den fysiska planeringen.

Planens innebörd och avsikt var att tidigare bebyggelse avetableras. Genomförandet av stadsplanen förutsätter att byggnaden rivs, då byggnadsverket och dess användning hindrar den avsedda markanvändningen.

Byggnaden har ett mycket omfattande underhållsbehov och det är med tanke på det planstridiga utgångsläget inte motiverat att renovera den till godtagbart skick. Att genomföra en planändring (om ens möjligt pga lokalisering ovan tunnel och nära E18) enbart i syfte att möjliggöra annan användning av fastigheten bedöms i dagsläget inte heller motiverat då ett bevarande av nuvarande byggnad inte är förenligt med något långsiktigt kommunalt verksamhetsbehov. Förvaltningsobjekt 224 har till huvudsaklig del aldrig uppfyllt de byggnadstekniska egenskaper som anges i PBL 8 kap. § 4 samt 16 kap. 2 §. Ombyggnad för att uppfylla kraven i § 4 bedöms inte vara genomförbart (8 kap. § 5).

I kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 11 maj 2022, med kommunens ställningstagande till hur användningen av mark och vatten ska utvecklas, ingår fastigheten Danderyd 3:97 som en del av Utredningsområde 2, Mörby Centrum. Fastigheten ingår dessutom i utredningsområdet Gropen/Noragårdsvägen, se Medborgardialog Noragårdsvägen – Danderyds kommun

I reviderad upplaga av kommuns kulturmiljöhandbok (rev. 2024) ingår fastigheten i kulturmiljökartans potentiellt värdefulla område 6. Egnahem i Klingsta. Fastigheten är dock inte representativ för den enkla egnahemsbebyggelse som anges som bevarandemotiv i det potentiellt värdefulla området. Den kan möjligen anses vara kulturhistoriskt intressant som enskilt objekt beroende på att den stått i det närmaste orörd sedan 1970-talet.

I tidigare upplaga av kulturmiljöhandboken var fastigheten Danderyd 3:97 inte del av ett utpekad område. Den ligger nära belägen dåvarande kulturmiljöområde B6 (Kv. Karlshem) men har liten anknytning även till detta kvarters typiska villabebyggelse.

