

Förvaltningsrätten i Stockholm  
115 76 Stockholm

Skickat via 2016-10-17 via epost, 3 + 19 sidor

FÖRVALTNINGSRÄTTEN I STOCKHOLM	
2016 -10- 17	
Målnr: 22111-16	
Aktbil: 3	Avd: 33

### Överklagat beslut

Kommunstyrelsen i Danderyd beslut 2016-10-03, § 113 (KS 2016/0347) *Detaljplan för flerbostadshus inom Reidmar 7 och 8* (bilaga 1). Överklagandet gäller kommun-styrelsens beslut om försäljning av fastigheten Reidmar 8.

### Klagande

Carolin Robson, 19510825-0167,  
Burevägen 35, 182 63 Djursholm. Tel 073-5000219, epost [carolin.robson@ender.se](mailto:carolin.robson@ender.se)

### Yrkande

Det yrkas att kommunstyrelsens beslut inte tillkommit i laga ordning, att kommun-styrelsen överskridit sina befogenheter och att beslutet strider mot lag eller annan författning. Kommunstyrelsen kan inte ensidigt besluta att en fullbordad gåva till kommunen inte längre ska gälla. För att ogiltigförklara en fullbordad gåva krävs ett beslut av kommunfullmäktige och en formell ansökan från Danderyds kommun till Kommerskollegium om permutation av gåvan. Kommunstyrelsens beslut, i den delen som avser försäljning av fastigheten Reidmar 8, ska därför upphävas.

Det yrkas att beslutet att en försäljning av kommunens fastighet Reidmar 8 genom direktanvisning strider mot kommunallagen (1991:900) och innebär ett snedvridande av konkurrensen, ett individuellt riktat stöd till näringsidkare och ett olagligt statsstöd enligt Eu:s statsstödsregler.

### Grund för yrkandet

Enligt kommunledningskontorets (KLK) tjänsteutlåtande 2016-09-02, *Start-PM för Projekt Reidmar 7 och 8, planuppdrag samt exploatering* (bilaga 2) vill ägaren till fastigheten Reidmar 7 utveckla sin fastighet, detaljplanlagd för handel, kontor och småindustri, med bostäder. På förslag av KLK ska kommunens fastighet Reidmar 8 säljas till fastighetägaren till Reidmar 7 med syfte att ingå i dennes utveckling/bebyggelse av Reidmar 7. Kommunledningskontoret hävdar att det inte finns några juridiska hinder för kommunen att sälja fastigheten Reidmar 8.

Kommunstyrelsen har enligt protokollet beslutat

1. att godkänna Start-PM daterat 2016-09-02 för projekt Reidmar 7 och 8
2. att detaljplan ska tas fram i enlighet med Start-PM för projekt Reidmar 7 och 8
3. att detaljplanen ska tas fram enligt reglerna om standardförfarande (plan- och bygglagen 5 kap 6 §)
4. att kommunledningskontoret ska upprätta ett principavtal om exploatering och försäljning av mark i enlighet med Start-PM för projekt Reidmar 7 och 8

Vid kommunstyrelsens sammanträde framfördes klagomål mot att kommunen så lättvindigt anser sig kunna bortse ifrån intentionerna i en fullbordad gåva, att kommunen inte redovisat vare sig gåvobrev/avtal eller protokollsutdrag. Det framfördes vidare att föreliggande förslag till beslut om försäljning av Reidmar 8 inte är förenligt med intentionerna i gåvobrevet för Reidmar 8 och att ett godkännande av föreslagen bebyggelse i enlighet med *Start-PM* för

*Projekt Reidmar 7 och 8* kräver en noggrann utredning kring gåvan, dess intentioner och dess giltighet. Vidare framfördes krav på att kommunen ska redovisa sin policy för hantering av kommuninvånarnas gåvor, den Dicksonska gåvan återopades och vad som gäller för denna markgåva utmed Sveavägen (bilaga 3).

**Fastigheten Reidmar 8** som ägs av Kommunen som 1937 fått byggnaden i gåva av stadsläkaren Anton Lychou och hans hustru Sigrid. Mellan Djursholms stad genom dess drätselkammare och gåvogivarna har upprättats ett avtal (bilaga 4). 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 gåvan/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. Det bor idag fyra personer boende på fastigheten som kommunen hyr ut bostäder till.

Gåvan/avtalet mellan kommunen och paret Lychou godkändes den 6 december 1937, § 7 av Djursholms drätselkammare. Av protokollsutdraget 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." (bilaga 5). Protokollsutdraget tydliggör grunden för avtalet mellan kommunen och paret Lychou, bl a att på den försålda tomten endast får uppföras byggnad inrymmande pensionärshem.

En tidningsartikel Svenska Dagbladet från 1939-01-07, *Så ska det doneras*, tydliggör att intentionen med gåvan/donationen, nämligen att en enskild donator byggt ett förstklassigt pensionärshem bestående av fem lägenheter av modern bostadsstandard för Djursholms pensionerade kommunalarbetare med vacker utsikt över Ösbysjön, att pensionen sällan räcker till för att hyra en ordentlig bostad och pensionärer som inte kan leva på sin pension ska bo lika bra som andra människor, att hyran genom donationen ska vara väsentligt lägre än i andra hus byggda efter vanliga affärprinciper. I artikeln står - *Här var en förnuftig donation, som verkligen bidrog till att sanera det träsk, som heter bostadsfrågan* (bilaga 6).

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 pensionärboende 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.

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

Kommunstyrelsens beslut 2016-10-03 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 kommunstyrelsens ordförande vid sammanträdet hänvisade till kan inte betecknas som en utredning om gåvans/avtalets giltighet och kan således heller inte utgöra grund för

kommunstyrelsens beslut gällande gåvans giltighet. Promemorian saknar inte bara underskrift utan också information om vilka handlingar som överlämnats med anledning av det påstådda uppdraget. Då kommunen inte redovisat promemorian som underliggande handling bifogas den inte. Kommunen har inför beslut varken redovisat något gåvobrev/avtal eller något protokollsutdrag.

**Individuellt riktat stöd till näringsidkare och ett olagligt statsstöd enligt EU:s statsstödsregler**  
Enligt artikel 107.1 fördraget om Europeiska unionens funktionssätt är stöd som ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrider konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna.

**Fastigheten Reidmar 7** som ägs av en enskild näringsidkare är detaljplanlagd för handel, kontor och småindustri. Kommunledningskontorets beslut att godkänna *Start-PM för Projekt Reidmar 7 och 8, planuppdrag samt exploatering* förutsätter att kommunen säljer sin fastighet Reidmar 8 till fastighetsägaren till Reidmar 7. Kommunstyrelsens beslut innebär bebyggandet av ett hus om 4 våningsplan innehållande 42 bostadslägenheter och 69 parkeringsplatser under mark på fastigheterna Reidmar 7 och Reidmar 8. Ingen information har lämnats till berörda grannar som inlämnat protester mot förslaget. Beslutet innebär vidare att kommunen tecknar intentionsavtal/principavtal med fastighetsägaren till Reidmar 7 om förutsättningarna för kommande markanvisning. Avtalet kommer ersättas av ett exploateringsavtal eller avtal om markreglering/försäljning innan detaljplanen antas.

Kommunstyrelsens beslut innebär således att fastighetsägaren till Reidmar 7 utan konkurrens, och genom direktanvisning får köpa Reidmar 8 av kommunen. Kommunens involverande i en enskild näringsidkares fastighetsaffär och byggnation uppfattas som ett gynnande av ägaren till Reidmar 8 och snedvrider/hotar snedvrider konkurrensen.

Jag förbehåller mig rätten med att komplettera överklagandet.

Djursholm 2016-10-17



Carolin Robson  
Burevägen 35  
182 63 Djursholm

**Bilagor:**

1. Kommunstyrelsen i Danderyd protokoll 2016-10-03, beslut § 113 (KS 2016/0347)  
*Detaljplan för flerbostadshus inom Reidmar 7 och 8 (5 sidor)*
2. Kommunledningskontorets tjänsteutlåtande 2016-09-02, *Start-PM för Projekt Reidmar 7 och 8, planuppdrag samt exploatering (2 sidor)*
3. Klagomål/reservationer mot kommunstyrelsens beslut (5 sidor)
4. Gåvobrev/avtal, 1937-11-22 (2 sidor)
5. Protokollsutdrag 6 december 1937, § 7, Djursholms drätselkammare (3 sidor)
6. Tidningsartikel Svenska Dagbladet 1939-01-07, *Så ska det doneras!* (2 sidor)

## Registrator Förvaltningsrätten i Stockholm - FST

---

**Från:** Carolin Robson <carolin.robson@ender.se>  
**Skickat:** den 17 oktober 2016 14:24  
**Till:** Registrator Förvaltningsrätten i Stockholm - FST  
**Ämne:** Begäran laglighetsprövning kommunstyrelsen i Danderyds kommun beslut 2016-10-03 § 113  
**Bifogade filer:** skanna.pdf

**Ämne:** Begäran laglighetsprövning kommunstyrelsen i Danderyds kommun beslut 2016-10-03 § 113

Mail nr 2 (4)

### Begäran laglighetsprövning kommunstyrelsen i Danderyds kommun beslut 2016-10-03 § 113

Anslag/bevis uppsättande 2016-10-10, nedtagande 2016-11-01

Bilaga 1 begäran om laglighetsprövning  
Bilaga 2 bilagor 1-2 – skickas separat, mail nr 2 (4)  
Bilaga 3 bilagor 3 - skickas separat, mail nr 3 (4)  
Bilaga 4 bilagor 4-6 - skickas separat, mail nr 4 (4)

FÖRVALTNINGSRÄTTEN I STOCKHOLM	
2016 -10- 17	
Målnr: 22111-16	
Aktbil: 4	Avd: 33

Tacksam för bekräftelse dels om underskrift krävs i original och dels att Förvaltningsrätten mottagit fyra bilagor enligt ovan

Hälsar  
Carolin Robson

---

**Carolin Robson**  
073-5000 219  
Burevägen 35  
182 63 Djursholm

FÖRVALTNINGSRÅDET  
I STOCKHOLM

*Bitagal*



DANDERYDS KOMMUN  
Kommunstyrelsen

2016-10-17

Sammanträdesprotokoll  
2016-10-03

1(22)

Målnr:.....  
Aktbil:..... Avd:.....

Plats och tid Ebba Grips rum, Djursholms slott, kl. 18.30-20.55

Paragrafer 111-123

Beslutande

Olle Reichenberg (M), ordförande	Ersättare
Bengt Sylvan (L), 1:e vice ordförande	Ulla Hurtig Nielsen (M)
Siv Sahlström (C), 2:e vice ordförande	Katja Isacson (M)
Anders Paulsen (M)	Ludvig Waldenström (M)
Isabella Hökmark (M)	Maja Bergquist (C)
Hanna Bocander (M)	Ewa Bergman (L)
Camilla Ferenius (M)	Magnus Stenflo (L)
Carina Erlandsson (M)	Jan Lilja (S)
Patrik Nimmerstam (C)	Eva Lannerö (KD)
Charlotta Malm (L)	
Catharina Melian (S)	
Peter Forssman (KD)	
Carolin Robson (MP)	

Övriga deltagare

Åsa Heribertson, kommundirektör  
Magnus Blomdahl, kommunsekreterare  
Cecilia von Sydow, ekonomichef  
Lars Winberg, säkerhetschef § 111  
Johan Lindberg, kanslichef/  
kommunjurist § 114-120 och del av  
§ 113  
Ola Slettenmark, samordningschef,  
Samverkan Stockholmsregionen § 111

Utses att justera Siv Sahlström (C)

Justeringens plats och tid Djursholms slott, måndagen den 10 oktober 2016 kl. 14.30

Underskrifter

Sekreterare *Magnus Blomdahl*  
Magnus Blomdahl

Ordförande *Olle Reichenberg*  
Olle Reichenberg

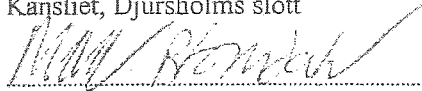
Justerande *Siv Sahlström*  
Siv Sahlström



---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/Styrelse Kommunstyrelsen  
Sammanträdesdatum 2016-10-03  
Datum för anslags uppsättande 2016-10-10 Datum för anslags nedtagande 2016-11-01  
Förvaringsplats för protokollet Kånsliet, Djursholms slott  
Underskrift   
Magnus Blomdahl



§ 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 omarbета 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



DANDERYDS KOMMUN  
Kommunledningskontoret  
Malin Hultman

2016-10-17

Månr:.....  
Aktbil:.....Avd:.....

Tjänsteutlåtande  
2016-09-02  
Dnr: KS 2016/0347

Btaga 2

1(2)

## Start-PM för projekt Reidmar 7 och 8, planuppdrag samt exploatering

### Ärendet

Ägaren till fastigheten Reidmar 7 har kommit in med en förfrågan om att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra bostadsbebyggelse på deras fastighet. 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

Kommunstyrelsens beslutar:

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.

### Bakgrund

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

Det tänkta planområdet utgörs av fastigheterna Reidmar 7 och Reidmar 8. Planområdet beräknas bli ca 6000 kvm.



### Kommunledningskontorets yttrande

För att kunna genomföra den tänkta bebyggelsen föreslås att kommunens fastighet Reidmar 8 säljs till fastighetsägaren. Överlåtelsen sker företrädesvis genom fastighetsreglering när den nya detaljplanen vinner laga kraft. Ersättningen för marken sätts till markandsvärde enligt oberoende värdering av byggrätten i den nya detaljplanen. Byggnaden på Reidmar 8 var ursprungligen en form av gåva avsedd för äldreboende eller liknande men det finns idag inga juridiska hinder att sälja fastigheten om kommunen vill ändra användningen av den.

Inom projektet kommer kommunen att säkerställa möjligheten att förvärva delar av de tillkommande bostäderna för att kunna använda för bostadssociala ändamål.

Ett principavtal föreslås tecknas som reglerar ansvar och kostnader för projektets genomförande och kommunens försäljning av mark till fastighetsägaren. Principavtalet ersätts sedan av ett exploateringsavtal som närmare reglerar genomförandet av detaljplanen och försäljning av kommunens mark.

Inga nya allmänna anläggningar bedöms behöva byggas ut inom ramen för projektet. Kommunen får intäkter vid försäljning av marken. Kommunens kostnader i projektet utgörs av de eventuella utredningar och administration som inte täcks av planavtal med Fastighetsägaren.

Utbyggnad kan förväntas pågå under 2018-2020.

Kommunledningskontoret föreslår att detaljplanen tas fram enligt standardförfarande. Kommunledningskontoret anser att de föreslagna byggnaderna utgör ett bra tillskott av bostäder i kommunen och att bebyggelsen är lämplig på platsen.

Åsa Heribertson  
Kommundirektör

David Grind  
Plan- och exploateringschef

Bilaga: Start-PM för projekt Reidmar 7 och 8.

Exp:  
Alla nämnder

## Registrator Förvaltningsrätten i Stockholm - FST

---

**Från:** Carolin Robson <carolin.robson@ender.se>  
**Skickat:** den 17 oktober 2016 14:25  
**Till:** Registrator Förvaltningsrätten i Stockholm - FST  
**Ämne:** Begäran laglighetsprövning kommunstyrelsen i Danderyds kommun beslut 2016-10-03 § 113  
**Bifogade filer:** skanna.pdf

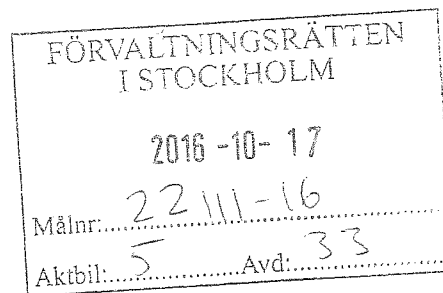
**Ämne:** Begäran laglighetsprövning kommunstyrelsen i Danderyds kommun beslut 2016-10-03 § 113

Mail nr 3 (4)

### Begäran laglighetsprövning kommunstyrelsen i Danderyds kommun beslut 2016-10-03 § 113

Anslag/bevis uppsättande 2016-10-10, nedtagande 2016-11-01

Bilaga 1 begäran om laglighetsprövning  
Bilaga 2 bilagor 1-2 – skickas separat, mail nr 2 (4)  
Bilaga 3 bilagor 3 - skickas separat, mail nr 3 (4)  
Bilaga 4 bilagor 4-6 - skickas separat, mail nr 4 (4)



Tacksam för bekräftelse dels om underskrift krävs i original och dels att Förvaltningsrätten mottagit fyra bilagor enligt ovan

Hälsar  
Carolin Robson

---

**Carolin Robson**  
073-5000 219  
Burevägen 35  
182 63 Djursholm

Bilaga 3

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM

2016-10-10

KS 2016/0347

Månr: .....

Aktbil: ..... Avd: .....

2016-10-17 miljöpartiet de gröna



DANDERYD

## 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 följande 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

@ S

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

Q S

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.



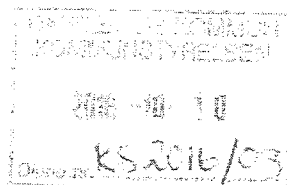
Carolin Robson  
Miljöpartiet

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM

2016-10-17

Målnr:.....

Aktbil:..... Avd:.....



## **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 omarbета 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)

## Registrator Förvaltningsrätten i Stockholm - FST

---

**Från:** Carolin Robson <carolin.robson@ender.se>  
**Skickat:** den 17 oktober 2016 14:26  
**Till:** Registrator Förvaltningsrätten i Stockholm - FST  
**Ämne:** Begäran laglighetsprövning kommunstyrelsen i Danderyds kommun beslut 2016-10-03 § 113  
**Bifogade filer:** skanna.pdf

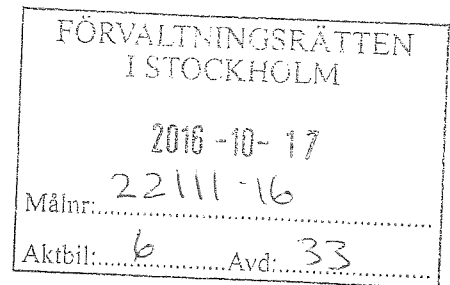
**Ämne:** Begäran laglighetsprövning kommunstyrelsen i Danderyds kommun beslut 2016-10-03 § 113

Mail nr 4 (4)

### Begäran laglighetsprövning kommunstyrelsen i Danderyds kommun beslut 2016-10-03 § 113

Anslag/bevis uppsättande 2016-10-10, nedtagande 2016-11-01

- Bilaga 1 begäran om laglighetsprövning
- Bilaga 2 bilagor 1-2 – skickas separat, mail nr 2 (4)
- Bilaga 3 bilagor 3 - skickas separat, mail nr 3 (4)
- Bilaga 4 bilagor 4-6 - skickas separat, mail nr 4 (4)



Tacksam för bekräftelse dels om underskrift krävs i original och dels att Förvaltningsrätten mottagit fyra bilagor enligt ovan

Hälsar  
Carolin Robson

---

**Carolin Robson**  
073-5000 219  
Burevägen 35  
182 63 Djursholm

711-37

Bilagga 4

Mellan Djursholms stad genom dess drätselkammare,

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM

2016-10-17

Mål nr: .....

Aktbil: ..... Avd: .....

Redan 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 nr 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. Där i 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 förmånen 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 värd om hemmet, eller ensamstående personer, som äro i stånd att själva taga värd om sig.
- 4/ Makarna Lychou eller den av dem, som överlever den andra, berättigas att under i 1/ här ovan överenskomna

RS

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 Fidsuwall*

*Anders Jochan*

*Anders Jochan*

*Liquid Jochan*

Egenhändiga namnteckningarna bevitnas;

2016-10-17

Bilaga 5

Målnr. .... Den 6 december 1937.

43

att fullmäktige förfogande ställa 100 kr. i och för flygelbyggnad till ande 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 17 december återställt och föreslagit, att es i:

föra en flygelbyggnad, inrymmande lokaler och bad, i huvudsak med handlingar av arkitekten november 1934 upprättade 1937 delvis omarbe-

ridande av kostnader 176,000 kr. att an-

i förslaget till utkast för år 1938 författande av redskap i 1:o) omnämnda huvudsaklig överd handlingarna i captenen J. Håkansdag i staten för näst belopp av 4,615

ga drätselkamma-

ngl. Maj:it med undantag om tillstånd för äldande av i under

Aktbil. om 2:o) omnämnda länsbelopp upptaga ett lån att återbetalas på högst 25 år,

dels genom vederbörliga ansökningar anhålla om högsta möjliga bidrag enligt Kungl. Maj:its 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 beslöto 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 Lyehou 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 beslöto att bifalla drätselkammarens förslag.

Ordföranden uttalade därpå fullmäktiges varma tack till makarna Lyehou för den lofvärda, av föredömlig samhällsanda präglade utfästelse, som de gjort genomi 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 tillsvidare 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 tillsvidare skulle utgå endast till den 1 juli 1938 (Bihang 1937, n:r 58).

Stadsfullmäktige beslöto 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-

framtåg,  
gymnastik-  
ande inred-  
re förefin-  
idrag till i  
läktare och  
iro avsedda  
stisksalen, i  
ssal. Där-  
icke enligt  
as för bad-  
än "ra led-  
att "u sär-  
agas i syfte  
v samman-  
anses be-  
anläggning-  
stälts  
byrå efter  
relsens ar-  
av samma  
är.

r, att kost-  
fördela sig  
nastiksalen,  
ve och läk-  
a ledningar  
gningen.  
l tre fjärde-  
ymnastikut-  
dskap. Då  
ärför upp-  
unda ett bi-  
kr. påräk-  
rutsättning,  
in "l för  
"lligen läm-  
av den till  
stnaden för  
e eller med  
car "ölyakt-  
db, ggnaden

enligt ovannämnda kungörelses 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 länemedel.  
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  
krönor:

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

Q S

2

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

nde av i mön.  
ovan omnämna  
kostnad anslä

4:0) här  
nader skola ut-  
års anslag för

november 1937.

ens vägnar:  
ck.

ri Björklund.

B.

Djursholms  
9.

de nya bestäm-  
siorering utsik-  
a) är en stor  
etydligt ljusare  
ck stora svårig-  
en dyrort som  
radskostnaderna  
le: ension och  
n tagligen eller  
rhållas. 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  
gångse 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 ur, 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 å 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 frånfalle 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, inrymnande 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  
hågnad i försälda tomtens gränser.

5) Köpeskillingen utbetalas till bo-  
laget å tillträdesdagen.

6) Alla kostnader för lagfart å

Q SP

2016-10-17

Bilaga 6

Syftet med denna Aktebil:

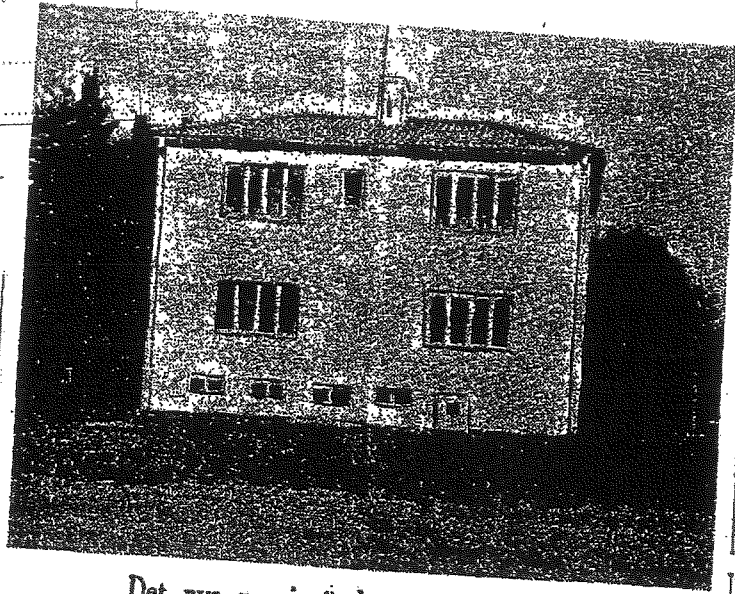
Aktebil: Avd:

Lägenhetspensionärshem

närheten

Fajner Sjögren &

Djursholm



Det nya pensionärshemmet i Djursholm.

Folkets Dagblad 7/1 1939

# Så ska det doneras!

## Djursholms kommunalarbetare har fått förstklassigt pensionärshem.

### Ett initiativ som manar till efterföljd.

— Ute i Djursholm 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 toaletterum med tystgående w. c., tvättställ och f o t b a d. 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 trerligt 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 obehörligt, då endast två personer ska bo i lägenheten och rummet är mycket rymligt. Även där finns en del speciella finesser.

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

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

Vi går vidare och var vi ser närmare efter finner vi att allt är förstklassigt.  
(Forts. å sid. 10)

Q S

50 m<sup>2</sup> 7 25 m<sup>2</sup>



oooooooooooooooooooooooooooooooooooo  
FORTS. FRAN SID. I

## Så ska det doneras!

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

klassigt och gediget. I källarvåningen har man t. ex. aggregat för oljeeldning, vilket gör att allt arbete med värmepannan bortfaller. Temperaturen i lägenheterna regleras automatiskt, pannan tändes och släcker sig själv och bränsle behöver endast påfyllas en gång i månaden. En extra liten fitness 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 arseenden, 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 ränteläget 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 tomt och efter min och min mās 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 gett 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 trask, 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. Kommittéer och stiftelsestyrelser har ju en märkvärdig förmåga att undvika att donationerna blir vad de var avsedda att bli.

— Djursholms villaägareförening hade på torsdagen sammanträde 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 B. 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.

IV Dag 4/10 1935