

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

DANDERYD 2:143

Tillsyn bristande underhåll av Oscarsborg

Ärendet

Ärendet avser tillsyn av bristande underhåll av Oscarsborgsvillan inom fastigheten Danderyd 2:143. Byggnaden har ett kraftigt eftersatt underhåll och är i stort behov underhåll. Byggnadsnämnden har i tidigare beslut den 15 juni 2022 (§ 90) förelagt fastighetsägaren att vidta de mest akuta underhållsåtgärderna.

Den 16 oktober 2023 (§ 128) fattade Kommunfullmäktige i Danderyds kommun beslut om att byggnaden ska rivras. Beslutet har fått laga kraft efter överklagande. Rivningen kräver inte rivningslov då fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område. Det krävs dock en anmälan om rivning.

När kommunfullmäktige har beslutat att byggnaden ska rivras saknas det rättsliga förutsättningar för att genomdriva ett föreläggande om underhållsåtgärder.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att återta sitt tidigare beslut om underhållsåtgärder den 15 juni 2022 (§ 90)

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2022-05-15 § 90 att med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga byggnadens ägare, Danderyds kommun (org nr. 212000-0126), att senast inom 6 månader från det att detta beslut vunnit laga kraft vidta följande underhållsåtgärder:

- Omläggning av tak med ny papp och läkt inklusive vindskivor och vattbrädor
- Byte av hängrännor och stuprör

Byggnadsnämnden beslutade 2022-12-14 § 155 beslutade att ändra sitt tidigare beslut 2022-06-15 § 90 endast på så sätt att tidpunkten för när åtgärderna vara utförda bestäms till den 30 juni 2023.

Trots underhållsföreläggandet har inga åtgärder utförts.

Parallellt med Byggnadsnämndens tillsynsärende har frågan om byggnadens framtid utretts av kommunstyrelsen. Den 16 oktober 2023 (§ 128) fattade Kommunfullmäktige i Danderyds kommun beslut om att byggnaden ska rivras. Beslutet har fått laga kraft efter överklagande.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

Danderyds hembygdsförening har den 12 december 2024 kommit in med en skrivelse som återigen uppmärksammar Miljö- och stadsbyggnadsnämnden på det omfattande förfallet av byggnaden och det faktum att Byggnadsnämndens beslut med föreläggande om underhåll helt ignoreras. Danderyds hembygdsförening begär att nämnden tar sitt tillsynsansvar och att åtgärder vidtas bl.a. genom att utfärda ett nytt åtgärdsföreläggande förenat med vite. Detta för att säkerställa att Oskarsborgs kulturhistoriska värde bevaras och de avvisar helt en rivning som åtgärd.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Ett åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (PBL) syftar till att säkerställa att byggnaden underhålls så att dess särskilda värden bevaras. Om byggnaden ska rivas förlorar föreläggandet sin funktion, eftersom syftet med underhållet då upphör.

Med anlednings av Kommunfullmäktiges beslut saknas förutsättningar att ingripa med åtgärdsföreläggande. Därför föreslås att miljö- och stadsbyggnadsnämnden återta föreläggandet om underhållsåtgärderna.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande DANDERYD 2:143 Tillsyn bristande underhåll av Oscarsborg
2. Klagomål, inkom 2024-12-12
3. Beslut BN 2022-06-15 § 90 Åtgärdsföreläggande gällande bristande underhåll av Oscarsborg
4. Miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande 2022-04-25
5. Beslut Kommunfullmäktige 2023-10-16 Förslag om rivning av Oscarsborgsvillan inom fastigheten Danderyd 2:143
6. Beslut från Förvaltningsrätten 2024-12-02, Mål nr 20270-23
7. Beslut från Kammarrätten Mål nr 7741-24

Delges:

- klagande

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

Underrättas:

- fastighetsägare