

2020-08-18

stockholm@lansstyrelsen.se



BYGGNADS
VÅRDS
FÖRENINGEN

Synpunkter i ärendet

ÖVERKLAGANDE, daterat 2020-06-16 kompletterat 2020-06.23

av Byggnadsnämndens i Danderyds beslut 2020-05-12 (anslaget 2020-05-28) att bevilja rivningslov för huvudbyggnaden på fastigheten Ekstranden 8 (Nora Strand 11). Dnr BN 2019-001247.

Talerätt för Svenska byggnadsvårdsföreningen

Fastighetsägarens ombud anför att Svenska byggnadsvårdsföreningen, SBF, saknar talerätt i ärendet med hänvisning till 22§ förvaltningslagen (SBF antar att ombudet menar 42§ förvaltningslagen), att det är kommunen som bevakar de allmänna intressena, att SBF inte företräder ett allmänt intresse för bevarande av bebyggelse, att rätten för en ideell förening som uppfyller villkoren enligt 16 kap 13§ miljöbalken att enligt 13 kap 12§ plan- och bygglagen överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan inte gäller i detta fall samt att klagorätt i fråga om bygglovsbeslut enligt Århuskonventionen samt enligt nämnt mål av Högsta domstolen (6017-18) inte är tillämplig i detta fall.

SBF:s kommentar:

Svenska byggnadsvårdsföreningen grundades 1975 och är en oberoende icke vinstdrivande, ideell förening med cirka 6500 medlemmar. Föreningens huvudsakliga ändamål är bland annat att slå vakt om vårt byggda och gröna kulturarv och nyttja detta som en resurs i stadsutvecklingen.

Enligt Århuskonventionen, där Sverige är part, "skall varje part garantera rätten att få tillgång till information, allmänhetens rätt att delta i beslutsprocesser och rätten att få tillgång till rättslig prövning i miljöfrågor enligt rätten i denna konvention." I dagens stadsutveckling får miljöorganisationerna allt större tyngd som allmänhetens stöd och företrädare, inte minst i kulturarvsfrågor och har därför en viktig roll att föra allmänhetens talan enligt Århuskonventionens intention.

Av regeringens proposition 2009/10:184 framgår att en av de tre grundpelarna för konventionen är "allmänhetens tillgång till rättslig prövning i miljöfrågor". Vidare anges att konventionens bestämmelser utgör en minimistandard för rättigheterna samt att miljöorganisationer har en särskilt viktig roll att föra allmänhetens talan. Enligt artikel 9.2 i konventionen "är konventionens parter skyldiga att se till att den berörda allmänheten som har tillräckligt intresse ... har rätt att få sådana beslut som omfattas av artikel 6 prövade i domstol. Icke-statliga organisationer som främjar miljöskydd och som uppfyller de krav som ställs i nationell rätt tillerkänns uttryckligen denna talerätt..." I propositionen anføres också att EU-domstolen har påpekat att de nationella reglerna måste säkerställa en omfattande rätt till rättslig prövning.

I detta sammanhang vill SBF hänvisa till professorn i miljö rätt Jan Darpö som i artikeln *Allmänna och enskilda intressen - om prövningens omfattning vid överklagande av detaljplaner* (2013-10-09) skrev följande: "Rättsutvecklingen när det gäller tillgången till rättslig prövning av miljöbeslut har varit snabb i Sverige. Det har i stor utsträckning berott på att EU-domstolen under senare år tydligt har agerat för att enskilda och miljöorganisationer ska ha möjlighet att i domstol utmana beslut som rör deras intressen. Den unionsrättsliga praxisen har fått stort genomslag i Sverige, där inte minst MÖD gått i bräschen för att vidga klagorätten".

SBF hänvisar ånyo till att Högsta domstolens nyligen fastställt en dom i Mark- och miljööverdomstolen (Ö 6017-18) som innebär att en ideell förening tillerkänts talerätt i ett bygglovsärende med hänvisning till Århuskonventionen. I domen fastslås bland annat att 42§ förvaltningslagen ska ges en tolkning som innebär att miljöorganisationer har en klagorätt i fråga om bygglovsbeslut som aktualiserar hänsynstaganden som mer tydligt är relaterade till miljön. SBF anser att denna tolkning även bör gälla beslut om rivningslov.

SBF hänvisar här också till några domar som påtalar vikten av en generös bedömning av talerätten:

- *Mark- och miljööverdomstolens, MÖD, beslut 2019-11-25 i mål nr P 12291-18 angående kv. Snäckan i Stockholm.* I MÖD:s beslut anges bland annat att bestämmelsen i 13 kap. 12§ PBL inte kan "anses uttömmande reglera frågan om föreningars klagorätt".
- *Högsta domstolens dom, 2012-12-18 i mål nr Ö 4925-11* där domstolen påtalar Århuskonventionens syfte att ge miljöorganisationer, som är verksamma på ett sådant sätt att de kan anses representera allmänheten när det gäller bevakning av allmänna naturskydds- eller miljöskyddsintressen, en omfattande och lättillgänglig möjlighet att överklaga samt att bedömningen bör vara generös när det gäller dessa organisationers rätt att överklaga eftersom de grundar sin talerätt på att de företräder allmänhetens intressen.
- *Högsta domstolens dom, 2020-07-09, i mål Ö 6554-19*, där domstolen slår fast att miljöskyddsintresset även innefattar skydd för kulturmiljön.

Sverige är part i Århuskonventionen och det är som exemplen ovan visar fastslaget i domar och utredningar att föreningar som uppfyller kraven i MB 16 kap 13§ ska ges rätt att föra allmänhetens talan och få tillgång till rättslig prövning. SBF ses och efterfrågas alltmer som en motsvarighet till Naturskyddsföreningen vad gäller värnandet om kulturmiljöer i hela landet och har således en tydlig roll som företrädare för den berörda allmänheten i dessa frågor enligt Århuskonventionen.

Att riva en kulturhistoriskt värdefull byggnad som vittnar om den historiska utvecklingen på en ort strider enligt SBF:s mening mot lagstiftningen och är just ett sådant ärende som föreningen enligt sitt ändamål och sina stadgar ska försöka beivra. Århuskonventionen anger en minimistandard för allmänhetens rättigheter att få till stånd en rättslig prövning av miljöfrågor och SBF anser att konventionen är tillämplig i detta ärende.

Rivningslovet

Fastighetsägarens ombud anför att det är oriktigt att aktuell byggnad är i ursprungligt skick och att många originaldetaljer kvarstår, att det är ett felaktigt påstående att Per Wåhlin inte är opartisk, att underhållet är kraftigt eftersatt, att fattsighetsmäklaren som förmedlade försäljningen värderade byggnaden till 0 kr, att byggnaden inte finns omnämnd i kommunens miljöhandbok och att det finns ett stort antal villor bevarade från den aktuella epoken samt att det enskilda intresset väger tyngre än det allmänna intresset i detta fall.

SBF:s kommentar:

Exteriört finns fönster, ytterdörr och koppardetaljer fortfarande kvar från byggnadsåret. Interiört finner vi parkettgolv (med infällt schackspel i vardagsrummet); dörrar, lister och foder, tre öppna spisar av varierande modell; kök och badrum med ursprunglig inredning och rostfritt från Rostfria Rickes. Trappan upp till övervåningen har dock kompletterats med en extra handledare. Att byggnaden är välbevarad styrks av mäklarens bilder samt av Anders Hvitfeldts rapport. Han skriver att "byggnaden är i stort sett i originalutförande." Vissa ändringar har dock gjorts, bl.a. har fasaden omfärgats, den var ursprungligen i en vitaktig nyans. Att terrassen inte utfördes enligt ritningarna innebär inte att villan inte är välbevarad. Denna avvikelse gjordes redan på 1930-talet, då det var relativt vanligt att man gjorde avsteg från de ursprungliga planerna. Att huset är välbevarat styrks också av mäklaren som i prospektet skriver: "Villan är en klassisk och tidstypisk funkisvilla uppförd 1938 med många originaldetaljer bevarade."

Per Wåhlin, som även ritat ett förslag till nybyggnad på tomten, saknar antikvarisk kompetens, arkitektkompetens är inte detsamma som antikvarisk kompetens, och han vill naturligtvis att den villa han ritat ska realiseras varför han ej kan bedömas som opartisk. Wåhlins rapport utgör en inkompetent bedömning ur antikvarisk synpunkt. Han undervärderar arkitekt Hedvall som är en mycket välrenommerad arkitekt som därför var mycket anlitad på sin tid. Wåhlin underskattar villans miljövärde som del i en villamiljö genom att påstå att villan inte har något upplevelsevärde då den är en privatvilla som inte allmänheten har tillgång till. Han påstår vidare att interiört finns "få originaldetaljer bevarade" vilket direkt motsägs av fakta (bilder, Anders Hvitfeldts rapport m.m.) I boken "Renhårigt och enkelt", en bok om arkitekten Björn Hedvall, ägnas denna villa en hel sida, inte minst för att villan är så välbevarad, till skillnad från många andra hus från denna tid som förvanskats. Bokens författare menar att villan för tankarna till Nice snarare än Nora Strand.

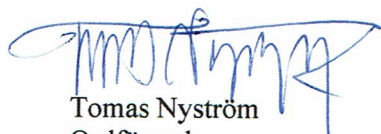
Besiktningssman Lars Wikström har undersökt tak, vind och källare och inte funnit några alarmerande skador. Han konstaterar också att koppertak normalt har en mycket lång livslängd. Putsen behöver också ses över, precis som fönster och tekniska installationer. Merparten av bilderna i rapporten visar detaljer från källaren vars underhåll är eftersatt. Det finns inte några krav på att en äldre villa ska uppfylla dagens på tekniska krav. Befintlig villa har visserligen en bristfällig isolering, men värms av jordvärme och det finns god potential att förbättra energiprestanda.

Att villan är i behov av renovering, är inte samma sak som att den måste rivas och ersättas av en ny. I prospektet från sensommaren förra året står inget om att detta är ett rivningshus, istället kan man läsa: "Villan är en klassisk och tidstypisk funkisvilla uppförd 1938 med många originaldetaljer bevarade. Här har tiden stått stilla och det finns mycket historia i väggarna." och "Villan har i princip inte förändrats sedan den uppfördes, vilket gör att den är i behov av en totalrenovering och modernisering – vilket därmed ger dig en unik chans att förvandla den till just ditt drömboende." Objektet presenterades således som en möjlighet att få ett unikt boende i en kulturhistoriskt värdefull byggnad, inte som en tomt med ett rivningshus.


Villan har således dokumenterat kulturhistoriskt värde både som byggnad i sig och som del av en villamiljö. I fallet med Daniel Eks "Spotyfvilla" nekade Danderyds kommun rivningslov, trots att huset bevarar ytterst få ursprungliga detaljer. I detta fall har man beviljat rivningslov, trots att villan är i princip i originalskick. Man har också underlåtit att ta in information från en antikvariskt sakkunnig. Med hänvisning till främst kap 9 §34 i plan- och bygglagen bedömer SBF att det är lagstridigt att riva den aktuella byggnaden.

Vi hänvisar i övrigt till vårt överklagande.


Svenska byggnadsvårdsföreningen dag som ovan



Tomas Nyström
Ordförande



Kristina Berglund
Adjungerad styrelseledamot



Gustav Bergström
Medlem