



§ 31

KS 2011/0112

## **Avbryta planuppdragen för detaljplan för område B17, B27, B28, B42, B43, B44, B45, B46 och B48, skydd av kulturmiljöer i Djursholm, inom Djursholm, Danderyds kommun**

### **Ärendet**

Kommunstyrelsen gav den 14 april 2011 § 88 "Byggnadsnämnden i uppdrag att i en planprocess pröva möjligheten att skapa ett skydd för kulturmiljöer i Djursholm som är av riksintresse. Skyddet ska om lagen tillåter innebära att byggnader inom dessa områden ej får rivas eller förvanskas och att inte heller tomter får förvanskas". Miljö- och stadsbyggnadskontoret har där-efter tagit fram förslag på nio separata detaljplaner som totalt berör 231 fastigheter. Vid sitt sammanträde den 5 november 2013 beslutade byggnadsnämnden att tillstyrka förslagen till detaljplanen och överlämna förslagen till kommunfullmäktige för beslut.

Detaljplanerna innehåller bestämmelser som syftar till att skydda kulturmiljön i de berörda områdena. I planförslagen används både varsamhetsbestämmelser, så kallade k-bestämmelser och skyddsbestämmelser, så kallade q-bestämmelser.

Enligt plan- och bygglagen 14 kap 10 § har en fastighetsägare som får skyddsbestämmelser på sin fastighet rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som skyddsbestämmelsen medför. Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras. Det är svårt att beräkna de ekonomiska skadorna och eventuell marknadsvärdeminskning eftersom det inte är möjligt att göra en generell bedömning för ett planområde utan varje fastighet får bedömas var för sig.

Kommunledningskontoret bedömer att förslagen till tilläggsbestämmelser till gällande detaljplaner inom riksintresseområdena i Djursholm innebär sådana osäkerheter, främst ekonomiska men även framtida tolkningssvårigheter i övriga frågor, att de pågående planuppdragen bör avbrytas. Kommunledningskontoret bedömer att eftersom områdena omfattas av riksintresse för kulturmiljövården innebär detta att områdena har ett starkt skydd mot framtida förändringar.

Kommunledningskontoret har i tjänstutlåtande från den 19 januari 2015 lämnat en redogörelse i ärendet.



### Arbetsutskottets förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att återkalla uppdraget som gavs den 11 april 2011 § 88, samt att avbryta pågående planuppdrag för detaljplan för område B17, B27, B28, B42, B43, B44, B45, B46 och B48, skydd av kulturmiljöer i Djursholm, inom Djursholm, Danderyds kommun.

### Yrkanden

Ordförande Olle Reichenberg (M) yrkar enligt arbetsutskottets förslag till beslut.

Siv Sahlström (C) yrkar att kommunstyrelsen beslutar att planuppdragen för område B17, B27, B28, B42, B43, B44, B45, B46 och B 48, skydd av kulturmiljöer i Djursholm, inom Djursholm, Danderyds kommun skall fortsätta i enlighet med fattade beslut.

### Proposition

Ordförande Olle Reichenberg (M) ställer proposition på arbetsutskottets förslag och Siv Sahlströms (C) yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutat enligt arbetsutskottets förslag.

### Votering och omröstningsresultat

Votering begärs.

Följande voteringsordning godkänns:

Den som röstar för Olle Reichenberg (M) yrkande om bifall till arbetsutskottets förslag röstar ja.

Den som röstar för Siv Sahlströms (C) yrkande röstar nej.

Följande ja-röster avges:

Olle Reichenberg (M), Bengt Sylvan (FP), Anders Paulsen (M), Isabella Hökmark (M), Hanna Bocander (M), Camilla Ferenius (M), Boris von Uexküll (M), Charlotta Malm (FP), Catharina Melian (S) och Peter Forssman (KD).

Följande nej-röster avges:

Siv Sahlström (C) och Patrik Nimmerstam (C).

Följande avstår:

Carolin Robson (MP).

Ordförande Olle Reichenberg (M) finner att kommunstyrelsen beslutat enligt arbetsutskottets förslag med 10 ja-röster mot 2 nej-röster.



### Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att återkalla uppdraget som gavs den 11 april 2011 § 88, samt att avbryta pågående planuppdrag för detaljplan för område B17, B27, B28, B42, B43, B44, B45, B46 och B48, skydd av kulturmiljöer i Djursholm, inom Djursholm, Danderyds kommun.

### Reservationer

Siv Sahlström (C) och Patrik Nimmerstam (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för Siv Sahlströms (C) yrkande. Reservationen utvecklas skriftligt i bilaga.

Exp:  
Byggnadsnämnden  
Länsstyrelsen

**Avbryta planuppdragen för detaljplan för område B17, B27, B28, B42, B43, B44, B45, B46 och B48, skydd av kulturmiljöer i Djursholm, inom Djursholm, Danderyds kommun.**

**Siv Sahlström (C) och Patrik Nimmerstam (C) reserverar sig till förmån för Siv Sahlströms yrkande:**

Kommunstyrelsen beslutar att planuppdragen för detaljplan för område B17, B27, B28, B42, B43, B44, B45, B46 och B48, skydd av kulturmiljöer i Djursholm, inom Djursholm, Danderyds kommun skall fortsätta i enlighet med fattade beslut.

## **Grunder för ovanstående yrkande och reservation**

### **Bakgrund**

Kommunstyrelsen gav 2011-04-14 § 88 "Byggnadsnämnden i uppdrag att i en planprocess pröva möjligheten att skapa ett skydd för kulturmiljöer i Djursholm som är av riksintresse."

Byggnadsnämnden har fullgjort uppdraget och lagt fram förslag på nio separata detaljplaner som totalt berör 231 fastigheter varav 164 fått skyddsbestämmelser. Vid sitt sammanträde 2013-11-05 beslutade en enhällig byggnadsnämnd tillstyrka förslagen till detaljplaner och överlämna dem till kommunfullmäktige.

### **Inte andra krav på dessa planer än på andra**

I kommunledningskontorets tjänsteutlåtande 2015-01-19, som är underlag för kommunstyrelsens beslut står bland annat "*För att planförslagen ska kunna efterlevas kommer stora krav att ställas på kommunen för att kunna utföra tillsyn*". Det finns inte fog för att påstå att dessa detaljplaner skulle kräva annan tillsyn än den som krävs för alla kommunens detaljplaner. Det finns inte något stipulerat att dessa områden skall ha extra tillsyn.

 

## **Gedigen dokumentation finns framtagen**

Vidare står i samma tjänsteutlåtande *"Gedigen dokumentation och inventering av nuläget på samtliga fastigheter skulle krävas"*.

Den gedigna dokumentation och inventering av nuläget på samtliga fastigheter, som kommunledningskontoret påstår skulle krävas, är redan gjord. Den finns tillgänglig på miljö- och stadsbyggnadskontoret i Mörby Centrum. Handlingarna är offentliga och tillgängliga inte bara för kommunledningskontoret utan även för alla intresserade Danderydsbor.

Det räcker annars med att läsa miljö- och stadsbyggnadskontorets handlingar i ärendet. I inledningen till utställningshandlingen 2013-03-19 (Dnr 2012-0484) står under rubriken "Underlag för planarbetet" följande "En inventering av de nio områden som pekas ut som bevarandeområden av riksintresse inom Djursholm har också gjorts. Inventeringen kan på en betydligt mer detaljerad nivå visa de olika byggnadernas karaktär och utformning med tidstypiska detaljer. Samtliga fastigheter inom planområdet har fotograferats och analyserats. Jämförelser har också gjorts med tidigare inventeringar på 1970-talet, där byggnaderna klassificerats i tre olika nivåer – omistlig, värdefull och intressant. Dessa klassificeringar finns även med i kulturmiljöhandboken. Befintlig bebyggelse har jämförts med de tidigare inventeringarna för att kunna se vad som har ändrats på byggnadernas exteriör och hur förändringarna har påverkat byggnadernas kulturhistoriska värden."

I samrådsredogörelsen 2013-03-19 (Dnr 2012-0484) som skickats ut till berörda fastighetsägare skriver miljö- och stadsbyggnadskontoret "Det underlagsmaterial som ligger till grund för planen är förutom kulturmiljöhandboken även kompletterande **fotografering och analyser av samtliga fastigheter inom de olika planområdena.** "Analyserna är sammanställda i omfattande dokument" och "Analyserna är utförda och sammanställda av bebyggelseantikvarie" (min fetstilsmarkering).

## **Markanvändningen försvåras inte**

I kommunledningskontorets ovannämnda tjänsteutlåtande 2015-01-19 står vidare *"Innebär skyddsbestämmelserna att pågående*

*markanvändning avsevärt försvåras för ett flertal fastigheter kan kommunen bli erlagd att betala stora ersättningsbelopp”.*

I samrådsredogörelsen 2013-03-19 bemöter miljö- och stadsbyggnadskontoret kommunledningskontorets tidigare tjänsteutlåtande från 2013-02-21 vad gäller ersättningsfrågan. ”När det gäller ersättning på grund av skyddsbestämmelserna är miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning att förslaget generellt inte innebär att den pågående markanvändningen försvåras avsevärt.

Markanvändningen är densamma, och utbyggnadsmöjligheter finns under förutsättning att det görs varsamt och att det fortfarande finns byggrätt i underliggande detaljplan.”

I ”Tillägg till genomförandebeskrivning” 2013-03-15, utställningshandling, skriver Miljö- och stadsbyggnadskontoret under rubriken ”Ekonomiska frågor”: ”De restriktioner som föreslås i form av skyddsbestämmelser (så kallade q-bestämmelser) ger en rättighet för fastighetsägare att komma in med anspråk på ersättning. Detta innebär inte någon automatisk rätt till ersättning. Ersättning kan enbart bli aktuell i de fall pågående markanvändning på grund av skyddsbestämmelserna avsevärt försvåras. Bedömningen är att pågående markanvändning inte avsevärt försvåras av de föreslagna bestämmelserna.”

### **Berörda fastighetsägare har fått komplett material**

Samtliga 231 fastighetsägare som ingår i de aktuella områdena har inför utställningen av planförslagen fått ut kompletta handlingar (underrättelse om utställning, utställningshandling, tillägg till planbeskrivning, samrådsredogörelse, tillägg till genomförandebeskrivning och plankarta med bestämmelser för deras egen fastighet). Skriftligt har under utställningstiden nio av de 231 berörda privata fastighetsägarna hört av sig. Fyra (varav två i samma familj) var negativa, två har haft synpunkter som tillgodosetts och tre har varit positiva.

### **Nu är det dags att ge djurholmarna sista ordet**

I kommunledningskontorets tjänsteutlåtande 2015-01-19 utmålas oerhörda problem och svårigheter som om vi skulle besluta genomdriva detta vad som än händer. Om det trots de mycket positiva reaktionerna vi fått från berörda djursholmare, unikt i

plansammanhang, skulle visa sig att det finns medborgare inom något av områdena som motsätter sig planförslaget kan vi dra tillbaka planen för det området. Detta är, förutom det övergripande att se till att Djursholms unika miljö bevaras, en möjlighet för djursholmarna att öka statusen och värdet på sin fastighet.

Ett omfattande arbete har lagts ned på detta. Djursholmarna har varit positiva. Nu är det dags att låta djursholmarna få sista ordet i denna långa process. Eftersom de nio detaljplanerna handläggs som separata ärenden är det enkelt att föra vidare de planer där alla är nöjda och dra tillbaka planer om det uppstår problem.

*Siv Sahlström*

Siv Sahlström (C)

Kommunstyrelsens andra vice ordförande

Oppositionsråd

**Bilaga till Siv Sahlströms reservation angående  
riksintresseområden, Kommunstyrelsen 2015-02-16.**

**Av Kristin Eriksson (C), byggnadsnämndens ordförande  
2011-2014, det vill säga under hela denna process.**

Tjänsteutlåtandet från kommunledningskontoret daterat 2015-01-19 (Dnr. KS 2011/0112) gör gällande att kommunen inte kan gå vidare med att anta detaljplanetilläggen för Djursholms riksintresseområden. Man hänvisar till att det kan bli kostsamt för kommunen, samt till att det redan finns skydd enligt gällande bestämmelser.

Båda påståendena är osanna. Det finns ingen grund för, eller något prejudicerande fall som visar att kommunen skulle komma att bli ersättningsskyldig mot fastighetsägare i de berörda områdena. Kommunledningskontoret skriver att kommunen kan bli ersättningsskyldig om detaljplanetilläggen innebär "att pågående markanvändning avsevärt försvåras". Detta stämmer – och därmed finns ingen möjlighet för fastighetsägare i dessa områden att hävda ekonomisk skada. Ingen markanvändning försvåras överhuvudtaget. De underliggande planerna, som finns kvar, ändras inte alls, och bekräftar därmed användning likt den tidigare samt byggrättens storlek.

*RS @*

Under detaljplaneprocessens gång har byggnadsnämnden fått in endast ett fåtal skrivelser som är negativa från berörda sakägare och liknande. Flera instanser, bland annat stiftelsen Djursholms Fortid och Framtid, har däremot lyft fram värdet av att äntligen skapa ett skydd av kulturmiljöerna. Många fastighetsägare har svarat positivt på att deras närmiljö skyddas för framtiden, samt upplevt det som glädjande att få kunskap om att deras fastighet ligger i ett område av så stort värde. Det är sällsynt med ett så positivt gensvar vid detaljplaneändringar i Danderyd som i denna process.

Det finns i dag INTE tillräckligt skydd för dessa miljöer eller byggnader, i motsats till vad som hävdas i tjänsteutlåtandet. I upprepade kontakter som miljö- och stadsbyggnadskontoret har haft med Länsstyrelsen, uppges att det enda säkra skyddet mot rivning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader är en q-märkning, i vilken rivningsförbud ingår. I det fall en q-märkning saknas, finns ingen garanti för att byggnadsnämnden kan hävda att byggnaden inte får rivas.

I miljöbalken (1998:808) 3 kap. grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden, 6§, står:  
 Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Enligt Riksantikvarieämbetets PM daterat 2012-11-08, Dnr 331-00679-2012 innebär flera sammanvävda lagsystem (Miljöbalken samt PBL) att tillämpningen för skydd av riksintresseområden i dag blir komplicerat. Man anser att det är viktigt att vägledning finns för handläggare på kommuner och länsstyrelser. Samma slutsats gör uppenbarligen Länsstyrelsen. Därav uppgifter till ansvariga tjänstemän på miljö- och stadsbyggnadskontoret att man behöver en tydlig q-angivelse i en detaljplan, även i riksintresseområden, för att kunna hävda att byggnaden inte får rivas. Eftersom riksintresseområden, enligt Miljöbalken, så långt det är möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan skada dessa miljöer, faller ansvaret på Danderyds beslutande organ att tillse att detta skydd skapas.



Skyddet måste vara tydligt för fastighetsägare, handläggare och allmänhet. Ett skydd blir endast tydligt och säkert vid en q-märkning av fastigheterna i en detaljplan.

Med hänvisning till Riksantikvarieämbetets PM och Miljöbalkens krav på kommuner, via länsstyrelserna, är det en självklar åtgärd för Danderyds kommun att anta nya detaljplanetillägg för Riksintresseområdena i Djursholm. Beslutet i Byggnadsnämnden föregicks av ett grundläggande arbete och är väl genomtänkt. Det är fattat i politisk enighet vid sammanträdet 2013-11-05. Byggnadsnämnden har således tagit sitt juridiska ansvar, och lagt fram förslag på de åtgärder som anmodas av Miljöbalken och som riksantikvarieämbetet efterlyser. Att i kommunstyrelsen avbryta processen efter nära fyra år och därmed låta riksintresseområdena vara i stort sett fortsatt oskyddade, innebär att kommunen undandrar sig sitt ansvar både juridiskt och moraliskt. Detta är oacceptabelt, och en ren obstruktion mot gällande svensk lagstiftning.

BJ R