

Jonas Bark

Kommunstyrelsen

Svar på motion från Siv Sahlström (C) m fl om att återuppta arbetet med områdena av riksintresse för kulturmiljön i Djursholm

Ärende

Vid kommunfullmäktiges sammanträde 22 mars 2021 (§ 51) remitterades rubricerad motion, inlämnad av Siv Sahlström (C) med flera till kommunstyrelsen för beredning. Kommunstyrelsen har därefter remitterat ärendet till byggnadsnämnden som 29 september 2021 (§ 134) antog Miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande för att överlämna det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Motionärerna föreslår att kommunfullmäktige ska besluta att ge berörda organ i uppdrag att återuppta arbetet med områdena av riksintresse för kulturmiljön i Djursholm och i samarbete med de boende se till att områdena skyddas mot ingrepp som kan förstöra den värdefulla miljön. Bakgrunden till förslaget är enligt motionärerna att det finns en oro bland Danderyds villaägare över utvecklingen i kommunen.

Den 4 februari 2019 (§ 10) behandlade kommunfullmäktige en motion med en liknande frågeställning. Bedömningen var att detaljplaner med skyddsbestämmelser inte borde tas fram och att införandet av skyddsbestämmelser för befintliga byggnader innebar sådana ekonomiska osäkerheter för kommunen att de ej borde genomföras. Kommunfullmäktige ansåg motionen därmed vara besvarad.

Kommunledningskontoret bedömde vid det tillfället att utifrån byggnadsnämndens verksamhet skulle underlag för bedömning av de kulturhistoriska värdena vara värdefullt som ett stöd i bygglovshandläggningen. Då skyddsbestämmelser i detaljplaner riskerade innebära stora ekonomiska konsekvenser för kommunen bör annat stöd istället prioriteras. Vidare framfördes även att kommunen har möjlighet att neka ansökningar om förändringar i kulturmiljön med hänsyn till riksintresset och bedömer därmed att något stort behov av detaljplaner med skyddsbestämmelser för att skydda bebyggelsen i Djursholm inte finns, speciellt inte om kulturmiljöhandboken uppdateras.

Jonas Bark

Sammanfattningsvis bedömde kommunledningskontoret, liksom byggnadsnämnden, att detaljplaner med skyddsbestämmelser för att skydda bebyggelsen i Djursholm inte bör tas fram med ovanstående bakgrund.

Efter att motionen behandlades i kommunfullmäktige den 4 februari 2019 har Riksantikvarieämbetet initierat en översyn av riksintresseområdena för kulturmiljö i Djursholm och Stocksund. Vidare har ett arbete påbörjats gällande framtagande av ett kulturmiljöprogram som innebär en uppdatering av kommunens kulturmiljöhandbok med avseende på bland annat inventering, värdering och klassificering.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

I ärenden om beredning av motioner lämnas förslag till beslut av kommunstyrelsens ordförande.

Bakgrund

Motionärerna föreslår att kommunfullmäktige ska besluta att ge berörda organ i uppdrag att återuppta arbetet med områdena av riksintresse för kulturmiljön i Djursholm och i samarbete med de boende se till att områdena skyddas mot ingrepp, som kan förstöra den värdefulla miljön. Bakgrunden till förslaget är enligt motionärerna att det finns en oro bland Danderyds villaägare över utvecklingen i kommunen. År 2011 fick byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram tillägg till gällande detaljplaner för de områden som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården i Djursholm. Enligt motionärerna genomförde byggnadsnämnden sitt uppdrag och många fastighetsägare var positiva till planläggningen. Kommunstyrelsen beslutade därefter att återkalla uppdraget och avbryta planläggningen.

Byggnadsnämnden framför att utifrån byggnadsnämndens verksamhet skulle underlag för bedömning av de kulturhistoriska värdena vara värdefullt som ett stöd i bygglovshandläggningen. Då skyddsbestämmelser i detaljplaner skulle kunna innebära stora ekonomiska konsekvenser för kommunen bör annat stöd istället prioriteras. Byggnadsnämnden hänvisar till "Kulturmiljöhandbok för Danderyds kommun" som utkom första gången 1991 och därefter har reviderats vid två tillfällen, senast 2003. Kulturmiljöhandboken används i stor utsträckning av framförallt handläggare inom kommunens plan- och bygglovsverksamheter. Kommunfullmäktige biföll den 18 december 2017 (§ 124) en motion från Siv Sahlström m fl om att uppdatera Kulturmiljöhandboken. I kommunens budget för 2018 tilldelade kommunstyrelsen byggnadsnämnden 200 000 kronor extra för att arbetet med en förstudie inför en kommande uppdatering av kulturmiljöhandboken kunde genomföras. Denna förstudie har slutförts och kommunen har nu påbörjat arbetet med att ta fram ett nytt kulturmiljöprogram som innebär en uppdatering av kommunens

Jonas Bark

kulturmiljöhandbok. Detta arbete bedöms resultera i ett bra underlag till stöd för kommande bygglovsprövningar.

Kommunledningskontorets utredning

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 rivras eller förvanskas och att inte heller tomter får förvanskas”. Miljö- och stadsbyggnadskontoret tog därefter fram förslag på nio separata detaljplaner som berörde totalt 231 fastigheter. Vid sitt sammanträde 5 november 2013 beslutade byggnadsnämnden att tillstyrka förslagen till detaljplanerna och överlämna dem till kommunfullmäktige för beslut.

Vid sitt sammanträde den 16 februari 2015 (§ 31) beslutade kommunstyrelsen att återkalla uppdraget som gavs den 11 april 2011 (§ 88) samt att avbryta pågående planuppdrag för detaljplaner för skydd av kulturmiljöer i Djursholm.

Grunden för kommunstyrelsens ställningstagande var att förslagen till tillägsbestämmelser till gällande detaljplaner inom riksintresseområdena i Djursholm innebar sådana osäkerheter, främst ekonomiska men även framtida tolkningssvårigheter i övriga frågor, att de pågående planuppdragen borde avbrytas. Dessutom konstaterades att områdena omfattas av riksintresse för kulturmiljövården vilket innebär att områdena har ett starkt skydd mot framtida förändringar.

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.

Att bedöma marknadsvärdesminskning och ekonomiska skador på grund av skyddsbestämmelser är komplicerat. Varje fastighet måste bedömas var för sig med hänsyn till befintligt skick i förhållande till skyddsbestämmelserna och eventuell kvarvarande byggrätt i underliggande detaljplan. De tidigare aktuella detaljplanerna omfattade 231 fastigheter varav 164 föreslogs få skyddsbestämmelser. Om det skulle visa sig att skyddsbestämmelserna innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras för ett flertal fastigheter kan kommunen bli erlagd att betala stora ersättningsbelopp.

Oaktat ersättningsbeloppen måste kommunen administrera inkomna ersättningskrav. Kommunen saknar idag resurser för att kunna kontrollera om ersättningskraven är rimliga och korrekta, varför konsultmedverkan kommer att vara nödvändig.

Jonas Bark

Efter att motionen behandlades i kommunfullmäktige den 4 februari 2019 har Riksantikvarieämbetet initierat en översyn av riksintresseområdena för kulturmiljö som både berör områdena Djursholm och Stocksund. I denna översyn berörs bland annat avgränsningar av dessa områden samt motivering och uttryck för riksintresset.

Vidare har ett arbete påbörjats gällande framtagande av ett kulturmiljöprogram som innebär en uppdatering av kommunens kulturmiljöhandbok. Där har en förstudie för kulturmiljöprogrammet slutförts som ska ligga till grund för det kommande kulturmiljöprogrammet. Detta arbete skulle kunna resultera i ett bra underlag som stöd för kommande bygglovsprövningar avseende att värna om kommunens värdefulla miljöer som exempelvis riksintresseområdena för kulturmiljö.

Kommunledningskontorets yttrande

Kommunledningskontoret bedömer att detaljplaner med skyddsbestämmelser för att skydda bebyggelsen i Djursholm inte bör tas fram då exempelvis kommunen redan idag har möjlighet att neka ansökningar om förändringar i kulturmiljön med hänsyn till riksintresset.

Förutsättningarna bedöms inte ha förändrats sedan kommunfullmäktige den 4 februari 2019 (§ 10) besvarade en remiss med liknade frågeställning, förutom att arbetet med kommunens kulturmiljöprogram nu är påbörjat vilket bedöms kunna ge ett framtida stöd för kommande handläggning som motionen avser.

Johan Lindberg
KommundirektörDag Björklund
Tf plan- och exploateringschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Svar på motion från Siv Sahlström (C) m fl om att återuppta arbetet med områdena av riksintresse för kulturmiljön i Djursholm
2. Ordförandens förslag
3. Byggnadsnämndens beslut, BN 2021-09-29 § 134
4. Reservation mot byggnadsnämndens beslut, daterat 2021-10-04
5. Miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande, daterat 2021-09-20
6. Kommunfullmäktiges beslut, KF 2019-02-04 § 10
7. Kommunledningskontorets tjänsteutlåtande, daterat 2018-10-19



Jonas Bark

8. Kommunstyrelsens beslut, KS 2015-02-16 § 31
9. Kommunledningskontoret tjänsteutlåtande, daterat 2015-01-19
10. Kommunfullmäktiges beslut, KF 2021-03-22 § 51
11. Motionen

Expedieras
Byggnadsnämnden