



Svar på remiss av motion från Siv Sahlström m fl om 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

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.

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.

4 februari 2019 (§ 10) avslogs en motion med liknande frågeställning i kommunfullmäktige som därmed avsåg motionen som besvarad.

Kommunledningskontorets yttranden omfattade 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 skulle kunna 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.

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 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.

Slutligen gav kommunstyrelsen vid sitt sammanträde 2021-04-26 § 55 kommunledningskontoret planuppdrag för att motverka ovarsam förtätning av villastaden.

Sammantaget bedöms detta kunna ge ett framtida stöd för kommande handläggning som motionen avser, samt även ett skydd för villastaden i kommundelen Danderyd utanför riksintresseområdena.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden antar miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till yttrande enligt tjänsteutlåtande daterat 2021-09-20 och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Bakgrund

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.

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 kulturmiljöhandbok. Detta arbete skulle kunna resultera i ett bra underlag som stöd för kommande bygglovsprövningar.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till yttrande

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 tilläggsbestämmelser 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 kulturmiljövärden 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 st 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.

Sammanfattningsvis är stadsbyggnadskontorets bedömning 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.

Efter att motionen behandlades i kommunfullmäktige 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.

Slutligen gav kommunstyrelsen vid sitt sammanträde 2021-04-26 § 55 kommunledningskontoret planuppdrag för att motverka ovarsam förtätning av villastaden. Detta berör exempelvis kommundelen Danderyd för detaljplaner som saknar bestämmelser om minsta fastighetsstorlek, samt begränsa antalet huvudbyggnader till maximalt en (1) där sådan bestämmelse saknas.

Sammantaget bedöms detta kunna ge ett framtida stöd för kommande handläggning inom riksintresseområdena som motionen avser, samt även ett skydd för villastaden i kommundelen Danderyd utanför riksintresseområdena där skyddet idag är som svagast.

Den sammanvägda bedömningen är att förutsättningarna inte har förändrats sedan kommunfullmäktiges beslut 4 februari 2019 (§ 10) då ärendet avslogs samt att arbetet med kommunens kulturmiljöprogram är påbörjat och



bedöms kunna ge ett framtida stöd för kommande handläggning som motionen avser.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Dag Björklund
Tf. Plan- och exploateringschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Svar på remiss av motion från Siv Sahlström m fl om 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 2021-09-20
2. Motion om 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
3. Beslut KF 2019-02-04 § 10
4. Tjänsteutlåtande från kommunledningskontoret för motion om att återuppta arbetet med områdena av riksintresse 2018-10-19
5. Beslut KS 2015-02-16 §31 Avbryta planuppdragen för detaljplan
6. Tjänsteutlåtande från kommunledningskontoret att avbryta planuppdrag för detaljplan 2015-01-19
7. Beslut KS 2021-04-26 § 55

Expedieras
Kommunstyrelsen