

Annika Alm

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

Ärende

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 11 juni 2018 (§ 94) remitterades rubricerad motion, inlämnad av Siv Sahlström (C) med flera till kommunstyrelsen för beredning. 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.

Motionen har remitterats till byggnadsnämnden, som behandlade motionen vid sitt sammanträde den 4 oktober 2018 (§ 95). 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 framför 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 bedömer kommunledningskontoret, liksom byggnadsnämnden, att detaljplaner med skyddsbestämmelser för att skydda bebyggelsen i Djursholm inte bör tas fram. Detta grundar sig på att kommunen har möjlighet att neka ansökningar om förändringar i kulturmiljön med hänsyn till riksintresset, speciellt om kulturmiljöhandboken uppdateras. Kommunledningskontoret bedömer även att införandet av skyddsbestämmelser för befintliga byggnader innebär sådana ekonomiska osäkerheter för kommunen att de ej bör genomföras.

Annika Alm

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar att motionen ska anses besvarad.

Bakgrund

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 11 juni 2018 (§ 94) remitterades rubricerad motion, inlämnad av Siv Sahlström (C) med flera till kommunstyrelsen för beredning.

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.

Motionen har remitterats till byggnadsnämnden, som behandlade motionen vid sitt sammanträde den 4 oktober 2018 (§ 95).

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 Danderydscentern om att uppdatera Kulturmiljöhandboken. I kommunens budget för 2018 tilldelade kommunstyrelsen byggnadsnämnden 200 tusen kronor extra för att arbetet med en förstudie inför en kommande uppdatering av kulturmiljöhandboken kan påbörjas. Detta arbete skulle kunna resultera i ett bra underlag som stöd för kommande bygglovsprövningar.

Byggnadsnämnden framför 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.

Annika Alm

Kommunledningskontorets 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 2013-11-05 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 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 bedömer kommunledningskontoret, liksom byggnadsnämnden, att detaljplaner med skyddsbestämmelser för att skydda bebyggelsen i Djursholm inte bör tas fram. Detta grundar sig på att

Annika Alm

kommunen har möjlighet att neka ansökningar om förändringar i kulturmiljön med hänsyn till riksintresset, speciellt om kulturmiljöhandboken uppdateras.

Åsa Heribertson
KommundirektörDavid Grind
Plan och exploateringschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, 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
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. Remissvar från byggnadsnämnden, 2018-10-04, § 95
4. Tjänsteutlåtande från miljö- och stadsbyggnadskontoret, 2018-08-13
5. Kommunstyrelsens beslut att avbryta planuppdragen för kulturmiljöer i Djursholm, 2015-02-16 § 31
6. Tjänsteutlåtande från kommunledningskontoret, 2015-01-19

Expedieras
Byggnadsnämnden