

Referensnummer B 2023-000489

Danderyds kommun
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Box 66
182 05 Djursholm
kontakt@danderyd.se

Synpunkter på Nytt Kulturmiljöprogram för Danderyds kommun. Referensnummer B 2023-000489

Danderyds Villaområden väl värda att bevara

Inledning

Danderyds Villaägareförening har inte fått förslaget på remiss, ej heller haft möjlighet få deltaga i utarbetandet av materialet. Vi hade sett fram emot ett livligt deltagande på de två samråden, 12 och 14 september, på mötestorget i Mörby centrum, men bägge var sparsamt besökta. Vi anser att offentliga samråd, där man kan lära av andras frågor och synpunkter, är av största vikt i en demokratisk process.

Det är angeläget att fundera över varför samråden varit så sparsamt besökta. Har informationen gått fram, har informationen varit tydlig eller otydlig, är informationen intressant eller ointressant, orkar medborgarna intressera sig, är medborgarna vilna eller rädda eller uppgivna. Har tystnadskulturen fått fotfäste?

I avvaktan på den allmänna debatten, som vi hoppas skall vakna till liv, yrkar vi i första hand att samrådstiden förlängs, i andra hand att synpunkter inkomna efter samrådstiden också skall beaktas. Alltnog, Danderyds Villaägareförening förbehåller sig rätten att komma in med kompletterande yttranden under arbetets gång.

Metodik

Vid en första anblick finner vi arbetet ambitiöst och välgjort. Inom en budget på 4(?) miljoner kronor har man gått igenom samtliga fastigheter och klassificerat dem från utsidan. Den digitala formen är välgjord och man har använt sig av modernaste digitala teknik. Det är tacknämligt att man på kommunen följer utvecklingen av den digitala tekniken och anammat den avancerade tekniska utvecklingen. Dock finns det också en baksida: Informationen blir svårtillgänglig för dem, som inte är så duktiga på den digitala tekniken. Det kan vara svårt att få en överblick av materialet. Vi saknar en utförlig karta i pappersform, i samma storlek som finns i det gamla programmet: ca 90x90 cm. Detta påpekades på samrådet och vi fick uppfattningen att man skulle komplettera med ett sådant. Dock vid besök 22 september på Info Danderyd, där materialet presenterades på ett antal skärmar, saknades den efterfrågade kartan. Det vore hög tid att se till att kartan med grå, gula och gröna pluppar kom på plats på skärm. Hittills har vi fått några delkartor i A3-format, men de ger ingen helhetsbild av hela kommunen. Kartorna var dessutom otydliga, färgerna bleka och texten liten. Det var nästan omöjligt se fastighetsgränser och de gröna, gula och grå plupparna. Vägnamn hade så liten text att man inte kunde läsa och på vissa ställen saknades vägnamn. Varför inte gå tillbaka till basics och klippa och klistra A3-arken och foga dem samman till en helhet, ca 90 cm x 90 cm, såsom man

hade i de gamla kulturmiljöprogrammen och översiktsplanen. Och se också till att det finns ett förstoringsglas tillgängligt. Ett sådant saknades på hela Info Danderyd vid förfrågan. Det går faktiskt att än i dag leva som på "den gamla goda tiden" då penna, papper, förstoringsglas var viktiga hjälpmedel och kartritning en konst. En papperskopia går dessutom inte så lätt att förvanska, en datafil går lätt att ändra och till slut vet man inte vilken version man diskuterar.

Status. Icke juridiskt bindande.

Vi ser med tillfredsställelse att Kulturmiljöprogrammet från 2003 uppdateras och utökats till att omfatta såväl byggnader som miljö. I Plan- och bygglagen finns inget krav på kulturmiljöprogram, men Boverket rekommenderar ett sådant. Kulturmiljöprogrammet är inte juridiskt bindande, och många slår väl sig till ro med detta och avstår från att engagera sig. Det är ju Plan- och bygglagen som gäller till syvende och sist. Dock kan kultur- och miljöprogrammet få avsevärda följder i.o.m. att kulturmärkta byggnader och miljöer åläggs vissa restriktioner, som kan få stora konsekvenser för den enskilda fastighetsägaren, detta beroende på hur fastigheten klassificeras. Den, som fått sin fastighet Q-märkt, K-märkt, gröna pluppar (särskilt värdefullt), gula pluppar (av visst värde), kan visserligen känna glädje och stolthet över en sådan klassificering, men kommer också att få vissa restriktioner. På en skärm på utställningen kan man läsa:

"Du som äger en villafastighet där byggnaden eller området bedöms som särskilt värdefullt får inte bygga lovbefriade attefallsåtgärder. Det innebär att du inte kan uppföra följande

- *Fristående attefallshus*
- *Tillbyggnad max 15 kvm*
- *Takkupor*
- *Inreda ytterligare en lägenhet*

Inom särskilt värdefulla kulturmiljöer behöver du också söka bygglov för solceller och altaner.

Du som fastighetsägare kan begära prövning av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i det enskilda fallet. Beslut kan överklagas."

Den som fått en grå plupp (ej möjligt att inventera), kan kanske känna sig besviken eller utpekad, men kan samtidigt glädja sig åt att få friheten att inom ramen för plan- och bygglagen rätt fritt få utnyttja sin rätt att bygga om, till och bygga Attefallshus även på prickmark. Detta främjar inte grannsämjan och man kan undra hur rättssäkert detta är. Hur säker är en klassificering, speciellt som ett stort antal hus inte kunnat klassificeras (grå prickar)!

Vi har tidigare analogt med detta erfarit att översiktsplanen inte heller är juridiskt bindande, men dock klart styrande vad gäller valet av planprocess: Ifall ett planärende inte strider mot översiktsplanen, kan standard planförfarande tillämpas, men strider planförfarandet mot översiktsplanen skall utökad planförfarande gälla. Standard planförfarande innebär att beslut kan tas i slutna rum utan att annan än närmsta rågranne blir informerad. För utökad planförfarande gäller öppet samråd och betydligt större medborgarinflytande helheten till fromma.

Inte bara hus utan också miljö

Vi ser med tillfredsställelse att man utökad betydelsen av miljö och inte enbart tittat på enstaka hus utan även trädgårdar och omkringliggande miljö. Det är växelverkan med omgivningen/naturen som gör villaboendet så attraktivt! Förhoppningsvis kommer varsamhets- och försiktighetsparagraferna i plan- och bygglagen att återfå ökad tyngd i den framtida planeringen. De var väsentliga i den förra (PBL 1987), men försvagades i nuvarande (PBL 2010). Tendensen var ju att man ville gå ifrån "att alla

översiktsplaner överklagades”, vilket ansågs försena planprocesserna, utan minsta tanke på att det kan vara bra att låta planer ” mogna till ett tag”. Det kan vara bra att tänka efter före! Det kan tyckas märkligt att makthavare över huvud taget kan våga beklaga sig över att ärenden överklagas, det borde ju vara en mänsklig rättighet!

En fastighets värde är i allra högsta grad beroende av sin omgivning. Detta kan vi ju erfara speciellt i Danderyd, där en fastighet betingar ett betydligt högre värde än motsvarande fastighet i mindre attraktiva lägen. Vi saknar därför i planen grönområden, sjöar, parker och rekreationsytor vid sidan av enskilda hus och trädgårdar. Naturresevat har väl sin egen klassning (vi ser gärna att hela Rinkebyskogen blir naturresevat), men skogar, ängar, sjöar, golfbanor etc. borde väl också skyddas. Speciellt tänker vi då på Kevinge golfbana, som nyligen rustats upp och fått ett pris som bäst upprustade golfbanan i världen!

Vi undrar också om inte kommunen borde åläggas att rusta upp sina ytor som fått förfalla och därmed klassa dem som särskilt värdefulla. Det finns parker, som är så förfallna att man inte ens vet att det är en park!

Danderyds kyrkogård är ett annat område, som kräver en tanke. Den är så bullerstörd att det inte går att ha en stilla stund invid graven. Trafiken från E18 tränger på. Tunnelförläggning eller bullervallar med vintergrön vegetation?

Urval

Med all respekt för det enorma arbete som krävts för att gå igenom samtliga fastigheter utvändigt undrar vi hur träffsäker och objektiv klassificeringen varit. Vi har noterat att vissa fastigheter, som klassificerats med grön plupp, ändå har dörrar, som bytts ut och vi har noterat att vissa fastigheter, som ingår i ett grupphusområde inte klassificerats lika, trots att vi inte kunnat finna stora avvikelser. Samma gäller även för enskilda fastigheter i likvärdiga miljöer.

Vi kan också konstatera den enorma mängd gröna pluppar i samtliga kommundelar. Med flera hundra markeringar av byggnader med stort eller visst kulturmiljövärde och många andra utan sådan markering är det naturligt att inte alla enskilda bedömningar gjorts med fulländad kvalitet. Många gråmarkeringar har gjorts för att det av olika skäl inte har gått att göra en bedömning. Markeringarna skall därför ses som en indikation och slutlig kvalificerad bedömning göras i samband med prövningar av bygglov, detaljplaneändringar och rivningslov. Se på helheten. Undvik frimärksplaner!

Slutsats

Slutsatsen är att Danderyds villamiljöer är väl värda att bevara. Helheten är viktig. Undvik s.k. frimärksplaner, som stör denna helhet.

Vad gäller enskilda fastigheter har vi inte haft möjlighet att gå igenom samtliga. Vi hänvisar till hembygdsföreningarnas genomgångar samt enskilda fastighetsägares synpunkter i detta läge. Vi förbehåller oss rätten att komma in med ytterligare synpunkter och kommentarer. Dock vill vi gärna ställa frågan huruvida man kan tänka sig att en av kommunens fastigheter, Oskarsborg, som är k-märkt, kan få tillåtelse att rivas, medan en privat fastighet, som är k-märkt kan nekas rivningslov?

Danderyd, den 7 oktober 2023

För Danderyds Villaägareförening/Anita Enflo, ordförande
Skiljevägen 27, 182 56 Danderyd, tel 0705 21 48 24, e-post anita.enflo@gmail.com