



Diarienummer: 12SPN/0077

Datum: 2012-11-19
Handläggare: Susanna Eschricht
Samhällsbyggnadskontoret/ Planenheten
Susanna.Eschricht@varmdo.se

Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

Förslag till områdesbestämmelser för Barnvik ställs ut för granskning.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Sammanfattning

Syftet med områdesbestämmelser är att vägleda och säkerställa att utvecklingen av mark och bebyggelse inom bestämmelseområdet sker med beaktande av de kulturvärden som finns i form av äldre byggnader och landskap.

Områdesbestämmelser för Barnvik har varit ute på samråd under perioden 2012-05-23 – 2012-07-20. Förslaget skickades till 78 fastighetsägare, varav 12 är direkt berörda av bestämmelserna, dvs. ligger inom gränsen för området. Totalt har 9 yttranden inkommit under samrådstiden, varav 5 från berörda fastighetsägare.

Till stora delar har fastighetsägarna varit positiva till förslaget, men haft synpunkter på enskilda frågor. Till granskningsskedet har handlingarna förtydligats samt bearbetats efter inkommande synpunkter.

Bakgrund

Enligt översiktsplanen 2012-2030 är områdesbestämmelser ett verktyg som ska användas för att skydda områden med höga kulturhistoriska värden i kommunen. I samband med att kulturmiljöprogrammet reviderades under 2012 framhölls även vikten av att ta fram områdesbestämmelser till skydd för kulturmiljöer. Den första ansatsen att skydda kulturmiljöer gjordes redan 1989 genom att kommunfullmäktige i en utredning pekade ut ett 30-tal värdefulla miljöer där förhöjd bygglovplikt skulle kunna komma i fråga. Utredningen ledde dock inte till något beslut. I utredningen utpekades många områden med i stort sett samma avgränsning som nu, dock har under de drygt 20 år som gått i vissa fall skett rivningar och andra förändringar i bebyggelsemiljön som gjort att några områden fallit bort som intressanta att skydda. Under 2011 informerades plankontoret tillsammans med kultur-enheten kommunstyrelsens arbetsutskott samt samhällsplaneringsnämnden och bygg- och miljönämnden om det återupptagna projektet med att utarbeta områdesbestämmelser. Vidare har i en delegationsordning givits mandat till SPN om att fatta beslut att anta områdesbestämmelser om det är förenligt med översiktsplanens intentioner. Områdesbestämmelserna ger varken ny byggrätt eller förhindrar att bebyggelse och anläggningar



Tjänsteskrivelse

tillkommer, men de ger kommunen förbättrade möjligheter att påverka bebyggelse och anläggningars lokalisering och utformning så att kulturvärden kan beaktas.

Ärendebeskrivning

Förslag till områdesbestämmelse för Barnvik sändes ut på samråd den 23 maj 2012. Den 30 maj hölls ett samrådsmöte i Stavsnäs hembygdsgård. Ca 7 personer kom till mötet, alla boende i Barnviks by. Sammanfattningsvis uttryckte de boende i Barnvik på mötet en förståelse för att byn är utpekad som en intressant kulturmiljö och de var måna om att miljön bevarades. Ett separat möte hölls med områdets största fastighetsägare, ägare till Barnvik 1:3, då denna inte kunde närvara vid samrådsmötet.

Genom yttranden över bestämmelserna för Barnvik samt genom arbete med andra pågående områdesbestämmelser har det blivit tydligt hur dessa kan utvecklas och förtydligas även för kommande områden. Till granskningsskedet har handlingarna omarbetats och kontoret har även tagit hjälp av konsultföretaget NAI Svefa som gått igenom handlingarna och gett råd om utformning och val av bestämmelser. Inkommande synpunkterna från såväl myndigheter och fastighetsägare har även tillgodosetts i granskningshandlingarna. Större förändringar från samråds till granskningskede är följande:

- Det ska tydligare framgå att områdesbestämmelsen inte innebär ett byggnadsförbud, men att nya byggnader ska utformas på ett sätt som är lämpligt i miljön. (vad som är anpassat ska kunna avgöras av en arkitekt/bygglovhandläggare utifrån beskrivningen av områdets karaktärsdrag och befintlig bebyggelse samt gärna i dialog med kommunantikvarien.)
- Det ska tydligare framgå vad områdesbestämmelsen inte reglerar såsom byggrätter, största/minsta tomtstorlek, servitut, gemensamhetsanläggningar etc.
- Skyddsbestämmelser (q) har ändrats till varsamhetsbestämmelser (k) för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Varsamhetsbestämmelser syftar till att bevara byggnadens karaktärsdrag. q-bestämmelser syftar däremot till att skydda befintliga material eller byggnadens stomme så som vid rivningsförbud. (k-bestämmelser medför inte rätt till ersättning för ekonomisk skada, ej heller ersättning för försvårad pågående markanvändning.)
- Värderingen från den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen har lagts till i beskrivningen. Värderingen utgår från Stockholms stads klassificeringsmodell (värderingsmodell)
- Inventeringen finns tillgänglig i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister som via datauttag läggs in i Solen. För varje byggnad finns en motivering till det kulturhistoriska värdet samt vad som kännetecknar bebyggelsens karaktärsdrag. Inventeringen ska fungera som underlag i bygglovhandläggningen.
- Skyddsbestämmelser/ förvanskingsförbud är begränsat till skrafferat område (bykärnan). Nybyggnad, tillbyggnader och komplementbyggnad ska underordnas och anpassas på ett sätt att befintlig bebyggelsekaraktär inte förvanskas. (Skyddsbestämmelser för bebyggelseområdet kan inte anses påverka pågående markanvändning, dvs. det bör inte utgå någon ersättning för avsevärd försvårad pågående markanvändning.)
- lovplikten för marklov och trädfällning är också begränsat till skrafferat område samt att lovplikten för trädfällning gäller för större träd med en diameter på 60 cm, mätt 130 cm över mark.



Ekonomiska konsekvenser

Projektet är för 2012 budgeterat till 1 570 000. Projektet är något försenat på grund av t.ex. försenade yttranden från länsstyrelsen, de planerade resurserna i projektet har minskats och den ursprungliga tidplanen har inte kunnat hållas. Under 2012/2013 arbetas 21 områden fram parallellt, varav 7 beräknas att gå till antagande under första hälften av 2013.

Konsekvenser för miljön

Områdesbestämmelsen har positiva konsekvenser för miljön och kulturmiljön.

Konsekvenser för medborgarna

I förslaget till granskningshandlingar har vid bearbetning av samrådsförslaget beaktat synpunkter från enskilda och myndigheter.

Kontorets bedömning

Enligt ovanstående redogörelse görs bedömningen att förslaget till områdesbestämmelse för Barnvik kan skickas ut på granskning.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samråd med tjänstemän på kulturenheten, bygg- och miljökontoret samt mark- och exploateringskontoret. Projektledare för Barnvik har varit Susanna Eschricht.

Handlingar i ärendet

Nr 1 Samrådsredogörelse för Barnvik

Bilägges

Nr 2 Bestämmelsekarta för Barnvik

Bilägges

Nr 3 Beskrivning för Barnvik inkl. bilagor

Bilägges

Nr 4 Fastighetsförteckning

Bilägges ej

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef