VÄRMDÖ KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2013-09-11

Handläggare: Lena Gullmert, Karin Myhrberg

Dnr 09UKF/0029

Rapport om uppdraget att inventera kommunens kulturellt värdefulla byggnader

Sammanfattning

I Budget för 2011 anges att kommunens kulturarv ska inventeras, bevaras och levandegöras. Kultur- och fritidsnämndens budgetram höjs med 250 tkr per år 2011 och 2012 för inventering av kulturhistoriska byggnader.

De inventeringar av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som fanns 2011 var mycket ofullständiga samt föråldrade. Enligt plan- och bygglagen 3 kap ska hänsyn tas till fastigheters kulturhistoriska värden vid bygglovsprövningar, vilket i praktiken förutsätter att det finns information om dessa värden. Denna kunskap är även av stort intresse vid planprocesser som syftar till att identifiera och beakta olika samhällsintressen, dit kulturmiljövården räknas.

En inventering utgör ett behövligt komplement till den mer översiktliga miljöredovisningen i kulturmiljöprogrammet, som är ett av kommunens underlagsmaterial vid prövningar av bygglovs- och planärenden. Såväl samhällsbyggnadskontoret som bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har tidigare påtalat behov av en inventering av bebyggelse då det finns byggnader utanför de utpekade kulturmiljöområdena som inte är skyddade eller uppmärksammade. Samhällsbyggnadskontoret har även framhållit vikten av att i beskrivning och på kartor kunna identifiera byggnader och markområden.

Kännedom om byggnaders och områdens historia kan också vara av stort intresse och värde för de som bor i de berörda områden samt för övriga intresserade.

Kultur- och fritidsnämnden tillfördes medel i budget för 2011 och 2012 motsvarande en halvtidstjänst för att genomföra inventeringen.

Inledningsvis identifierades ett trettiotal områden som skulle inventeras. Av dessa har hittills 18 inventerats. Av dessa områden ligger de flesta på öar, varför det kan konstateras att de geografiskt mest tidskrävande områdena har inventerats. Några områden har också påbörjats.

Inom de inventerade områdena har cirka 980 fastigheter inventerats. Inom de återstående områden uppskattas att det finns knappt 230 fastigheter som bör inventeras, varför det kan konstateras att över fyra femtedelar av arbetet är utfört.

Bakgrund

Enligt plan- och bygglagen 3 kap ska hänsyn tas till fastigheters kulturhistoriska värden vid bygglovsprövningar, vilket i praktiken förutsätter att det finns

information om dessa värden. Denna kunskap är även av stort intresse vid planprocesser som syftar till att identifiera och beakta olika samhällsintressen, dit kulturmiljövården räknas.

Stockholm stad har sedan länge haft en tregradig värdeskala för kulturhistorisk klassificering av sitt husbestånd som tillämpas vid ärendeprövningar och som information till fastighetsägare. Materialet är väl inarbetat i processerna och ses som en stor tillgång i ärendehanteringen.

Ett begränsat inventeringsmaterial finns för Värmdö från åren 1969-1977, men är idag till stora delar föråldrat. Materialet täcker dessutom enbart en liten del av kommunen, för t ex skärgården finns väldigt lite inventerat, Sandhamn, Stavsnäs och Möja är de enda områden som inventerats fullständigt. Inventeringarna utesluter också i princip den yngre bebyggelsen från tiden efter 1920 vilket är en brist då kulturvärden även finns i 1900-talsbebyggelsen. Synen på vad som är kulturhistoriskt intressant förändras med tiden.

För brukssamhället Gustavsberg finns en "Bevarandeplan" från 1982, som är en inventering med klassificering och riktlinjer som står sig förvånansvärt väl än idag, men saknar koppling till en formellt gällande detaljplan. Kommunens kulturenhet har kompletterat detta material med fördjupningar, så kallade bevarandeprogram, för bruksgatorna och Höjdhagen, där rekommendationer anges för hur värdena ska kunna vidmakthållas. Vid planläggningen av de äldre bruksgatorna har detta material legat till grund för utformandet av olika bevarandebestämmelser. Liknande bevarandeprogram har tagits fram för Stavsnäs och Sandhamn, där varje fastighet har klassificerats ur kulturhistorisk synvinkel (1999 och 2000). För Stavsnäs har antagits en detaljplan med kulturmiljövårdande ambitioner med koppling till bevarandeprogrammet.

Men ännu saknar största delen av kommunen planer med skyddsbestämmelser och utökad lovplikt, varför stor del av bebyggelsen – på grund av lagstiftningens utformning – är bygglovsbefriat för en- och tvåbostadshus. Juridiskt skydd och utökad lovplikt kan endast tillskapas genom planbestämmelser, och planläggning är en kostsam och tidskrävande process.

Synnerligen värdefulla objekt kan byggnadsminnesförklaras med yttre och inre skyddsföreskrifter, men det är länsstyrelsen som beslutar om detta, och de kulturhistoriska värdena ska då vara mycket höga. Få byggnadsverk är byggnadsminnen i kommunen, varav flera är fyrar. "Vardagsarkitekturen" representeras av endast en torpmiljö, Rågskär i Nämdöarkipelagen.

Kommunens kulturmiljöprogram från 1987, "Skärgårdsbygd", redovisar vilka helhetsmiljöer som har intresse för kulturmiljövården, men dokumentet är inte en objektinventering och saknar konkreta rekommendationer för bevarande för varje enskild fastighet. Vid överprövningar har det visat sig att programmet har svag juridisk status genom avsaknaden av värderingar som grundas på gällande lagrum, t ex att en fastighet eller miljö faller under plan- och bygglagens 3 kap 12 § och därmed inte får förvanskas. Juridiskt gällande rivningsskydd kan dock bara meddelas i en plan.

Metod och resultat

Inventeringen har omfattat de utpekade kulturmiljöer som finns redovisade i kulturmiljöprogrammet. Arbetet har också omfattat nyinventering av kommunens prioriterade förändringsområden, f d fritidshusområden, som avses planläggas för permanentboende. Projektet har gällt för bebyggelse tillkommen fram till ca 1970.

Inventeringen har innefattat besök på plats, till viss del samtal med lokalhistoriskt kunniga samt boende, litteratur avseende skärgårdens bebyggelse, äldre kartmaterial från lantmäteriet samt tidigare byggnadsinventeringar som gjorts. Inventeringen är en så kallad punktinventering som tar med byggnader med kulturhistoriskt värde. Efter att ha studerat äldre kartmaterial samt gjort en bedömning på plats har de byggnader som ska ingå i inventeringen valts ut.

Som utgångspunkt för den kulturhistoriska värderingen ligger värderingssystemet som Riksantikvarieämbetet tagit fram och presenterar i boken "Kulturhistorisk värdering av bebyggelse". Genom att reda ut vilka kulturhistoriska värden som är förknippade med en byggnad blir det möjligt att avgöra om byggnaden i sig ska tillmätas något särskilt kulturhistoriskt värde och också vilka krav på skydd, hänsyn eller varsamhet som kan föreligga.

De kulturhistoriska värdena delas in i *dokumentvärden* och *upplevelsevärden.* Dokumentvärden beskriver den historia en byggnad kan berätta genom sin existens. Värden av det här slaget kan beskrivas objektivt. De kan eventuellt även mätas och ställas i relation till andra byggnader. Exempel på dokumentvärden är samhällshistoriskt värde och byggnadshistoriskt värde. Upplevelsevärden rymmer begrepp som kan karakterisera en upplevelse av en byggnad. Värden av det här slaget fungerar både som självständiga värden och som förstärkning av andra kriterier. Exempel är miljöskapande värde och symbolvärde.

Samtliga värderingar diskuteras av en värderingsgrupp med byggnadsantikvariskt sakkunniga från kultur- och planenheterna. Utifrån en samlad bedömning av historiska källor, och besiktning och dokumentation på plats har en indelning i tre nivåer för det kulturhistoriska värdet gjorts: *Omistligt, kulturhistoriskt värdefullt* och *kulturhistoriskt intressant.* Dessa är desamma som bl a Stockholms stadsmuseum använder sig av.

Kulturhistorisk klassificeringsskala av byggnader:
Klass I – Omistlig. Byggnaden är av så stort värde att den inte bör utsättas för exteriöra förändringar. Byggnaden omfattas av plan- och bygglagens 8 kapitel 13 § "särskild värdefulla" och får enligt denna paragraf inte förvanskas.

Klass II – Kulturhistoriskt värdefull. Byggnaden har så betydande kulturhistoriska värden att den för framtiden bör bevaras och underhållas med stor varsamhet. Med varsamhet menas att i största utsträckning tillvarata husets befintliga kvaliteter och att inte göra större förändringar. Vissa förändringar är möjliga under förutsättning att stor hänsyn tas till byggnadens kulturhistoriska värden och karaktär. Även här är 8 kapitel 13 § tillämplig.

Klass III – Kulturhistoriskt intressant. Byggnaden är av positiv betydelse för miljön och kan genomgå förändring om hänsyn tas till byggnadens och omgivningens egenskaper och kvaliteter. Till denna kategori hör byggnader som helt eller delvis förlorat sin kulturhistoriska karaktär men som utgör historiska

komplement till miljön, och där framtida förändringar kan innebär att karaktären återställs.

Inventeringarna redovisas i word-dokument. Dessa inleds med en övergripande historik och beskrivning av området, illustrerat med foton och äldre kartmaterial. Därefter kommer byggnadsinventeringen där varje fastighet redovisas med en egen blankett. I blanketten ingår en till två bilder per byggnad, beskrivning och kulturhistorisk värdering av byggnaden. Blanketterna kan senare kopplas till respektive fastighet i Solen, vilket underlättar vid bygglovshantering. Inventeringarna för varje område ska också sättas samman till en pdf-fil som kommer att finnas tillgänglig för allmänheten på kommunens hemsida.

Inledningsvis identifierades ett trettiotal områden som skulle inventeras. Av dessa har hittills 18 inventerats. Några områden har också påbörjats. Planenheten har, i samband med arbetet att ta fram underlag för områdesbestämmelser, inventerat området Överby-Abborrkroken. Inom de inventerade områdena har cirka 980 fastigheter inventerats. 75 procent av fastigheterna ligger på öar utan broförbindelse vilket innebär att de mest tidskrävande områdena har inventerats.

De hittills inventerade områdena är:
Anneberg-Långsunda (9 fast), Barnvik (8 fast), del av Djurö (33 fast), Gällnö (31 fast), Harö-Hagede (44 fast), Hjälmö (10 fast), Höl (14 fast), Karklö (5 fast), Lådna (22 fast), Möja (173 fast), Norra Lagnö (83 fast), Nykvarn (10 fast), Runmarö (alla byar utom Kila), (157 fast totalt), Sandhamn (ca 150 fast), Svartsö (75 fast), Säby-Evlinge (4 fast), Trångholmen (12 fast), och Överby-Abborrkroken (utförd av planenheten, ca 100 fast).

Knappt hälften av dessa fastigheter finns inlagda digitalt i Bebyggelseregistret och i Solen. Större delen av arbetet med digitaliseringen är gjort av planenheten. Förstudier och inventeringsarbete har dessutom påbörjats i ytterligare några områden som Lämshaga (12 fast) och Tuna - Nora – Brevik (ca 25 fast).

Totalt 980 inventerade fastigheter

Områden och uppskattat antal fastigheter som kvarstår:

Argboda – Skaft (3 fast), Aspvik (4 fast), Beatelund (1 fast), Bergvik (10 fast), Björnö (30 fast), Bullerön (3 fast), Ekholmen (17 fast), Grinda (3 fast), Lindalssundet (ca 60), Långviksskär (1 fast), Norra Stavsudda (18 fast), Nämdö (ca 40 fast), Skarpö (3 fast), Södra Stavsudda -Korsö (24 fast), Träskö (6 fast) och Villinge – Gillinge (3 fast).

För Stavsnäs finns en inventering från 1999 och de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna skyddas i den detaljplan som finns för området, varför endast en enklare dokumentation bör göras där.

Summa uppskattade fastigheter som återstår att inventeras: 230

Med 980 inventerade fastigheter av cirka 1200 fastigheter kan konstateras att över fyra femtedelar av arbetet är utfört. Resterande arbete beräknas till två månaders arbetstid heltid. Arbetet kan på längre sikt slutföras av kommunantikvarien.