

Kulturnämnden

Yttrande över detaljplan för Solbrinken

Förslag till beslut

Kulturnämnden antar förslag till yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, daterad den 23 maj 2017.

Sammanfattning

Kulturnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över detaljplan för Solbrinken – Grundet. Projektet är en del av kommunens förnyelseplanering i sydöstra Boo. Detaljplanens syfte är att bygga ut kommunalt vatten och avlopp, förbättra vägarna, möjliggöra utbyggnad av permanentbostadsbebyggelse samt tillåta en viss förtätning av bostäder. Detaljplanen medför att gator och övriga allmänna platser övergår till kommunalt huvudmannaskap samtidigt som områdets landskapsbild samt värdefulla kultur- och naturvärden bevaras och skyddas.

Fastigheten Villa Grundet med närmiljö bevaras, det är en byggnad och ett område av lokalt intresse för kulturmiljövården. Andra byggnader som inte har lika högt värde, men som är betydelsefulla för områdets historia, regleras med varsamhetsbestämmelser. De verksamhetslokaler som är planerade längs med Värmdöleden kan vara en möjlig lokalisering för ateljéer och verkstäder för kreativa och kulturella näringar och bör beaktas vid vidare planering. Bedömningen är att planförslaget tillvaratar kulturmiljö och kulturhistoriska intressen i aktuellt område.

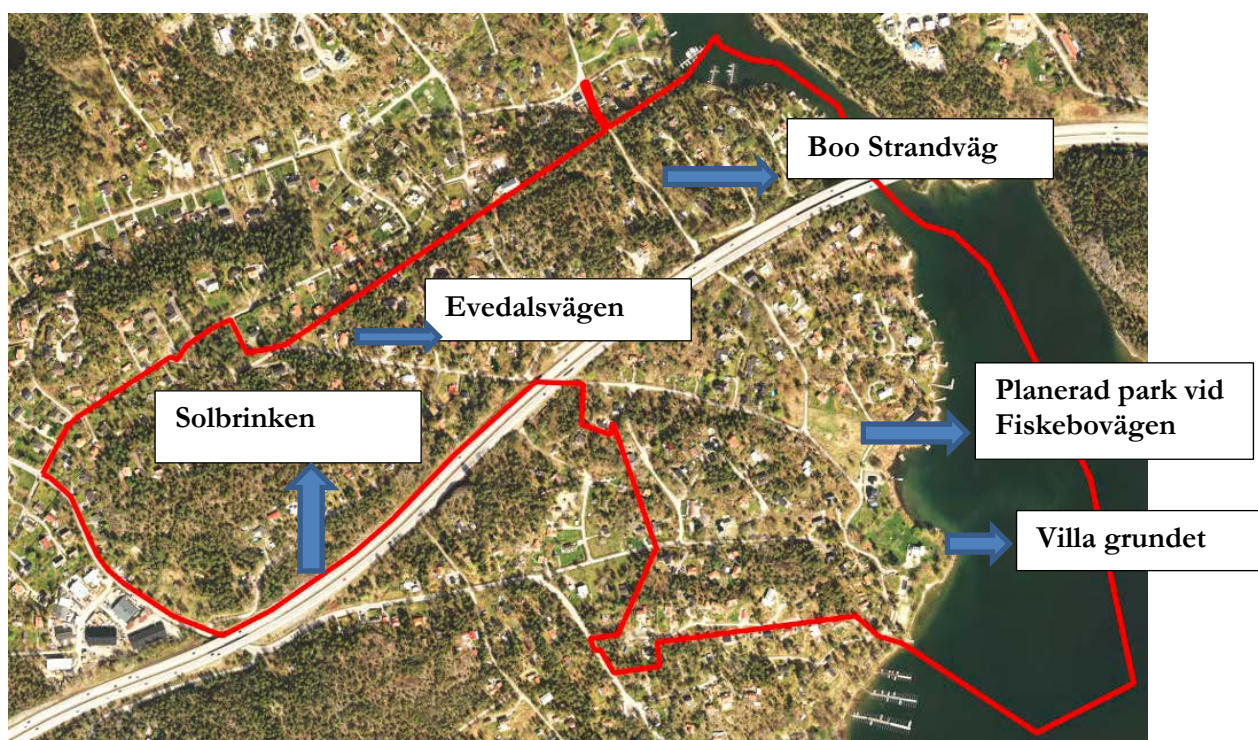
Ärendet

Kulturnämnden kan yttra sig i frågor som rör behov av anläggningar och lokaler för kulturverksamhet. Nämndens ansvarsområde är även utsmyckning av offentliga platser och byggnader samt att i övrigt, där nämndens medverkan påkallas, vara rådgivande vid utformning och utsmyckning av bostadsområden. Kulturnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över detaljplan för Solbrinken – Grundet.

Detaljplanen i korthet

Översiktlig planering

Projektet är en del av kommunens förnyelseplanering i sydöstra Boo. Detaljplanens syfte är att bygga ut kommunalt vatten och avlopp, förbättra vägarna, möjliggöra utbyggnad av permanentbostadsbebyggelse samt tillåta en viss förtätning av bostäder. Detaljplanen medför att gator och övriga allmänna platser övergår till kommunalt huvudmannaskap samtidigt som områdets landskapsbild samt värdefulla kultur- och naturvärden bevaras och skyddas. Strandskyddet upphävs på delar av kvartermarken, på delar av parken vid Fiskebovägen, för lagligt uppförda byggnader som hamnar inom strandskydd, lagligt uppförda bryggor samt på lokalgator. Inom planområdet finns värdefulla kultur- och naturmiljöer som i viss utsträckning bevaras genom bestämmelser på plankartan. Planförslaget kommer även innebära att strandområdet blir mer tillgängligt genom en viss upprustning av strandpromenaden. En konsekvens är även att stora lummiga tomter ersätts av en tätare bebyggelse.



Kartan visar detaljplanens omfattning. Plangräns i rött.

Kustprogram

Enligt kommunens kustprogram, antaget 2011, ska de samlade kulturvärdena på land och i vattnet bevaras, förvaltas och utvecklas. Tillgängligheten till strand- och vattenområden ska förbättras och en långsiktig hållbar utveckling av båtlivet ska möjliggöras.

Intressen enligt 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Hela Nackas kust och skärgård ingår i riksintresseområdet *Kust och skärgård*. Värde ligger i "växelverkan mellan land och vatten samt det omväxlande kulturlandskapet". Området ska

med hänsyn till att de natur- och kulturvärden som finns skyddas i sin helhet. Turismen och friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Intressena ska inte utgöra hinder för utveckling av befintlig tätort eller det lokala näringslivet. Avgränsning på fastlandet har i kommunens översiktsplan normalt bedömts till 300 meter, vilket medför att planområdet berörs av detta riksintresse.

Strandskydd

Delar av planområdet ligger inom strandskyddat område. Strandskyddet gäller 100 meter på land och 100 meter ut i vattnet, men är idag upphävt inom vissa delar av planområdet. Strandlinjen och vassområdet vid parken vid Fiskebovägen bevaras som allmän plats. När en ny detaljplan antas för ett område återinträder strandskyddet 100 meter från strandlinjen på vatten och land oavsett om det varit strandskyddat tidigare eller inte. Kommunen kan upphäva strandskyddet i den nya detaljplanen om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. I hela detaljplanen finns strandskyddet kvar längs stranden. Detta motiveras av att fri passage så långt det är möjligt ska möjliggöras och att goda livsvillkor för djur- och växtlivet ska kunna bevaras. Den zon av strandskydd som behålls på ianspråktagen tomtmark motiveras dock i första hand av att påverkan på det skyddade vattenområdet ska minimeras eftersom det oftast är så ianspråktaget där att passage på land inte är möjligt

Kulturvärden

Villa Grundet är ett sommarnöje i schweizerstil som trots förändringar har kvar mycket av den tidsenliga karaktären. Villans kulturhistoriska värden är främst kopplade till samhällshistoriska värden i form av traditionen med sommarnöjen samt vad det kan berätta om samhälls- och bebyggelseutvecklingen.



Villa Grundet

En stor del av fritidsbebyggelsen har rivits eller byggts om kraftigt men ett fåtal fritidshus och stugor har bevarat sin ursprungliga karaktär. Dessa stugor har ett kulturhistoriskt värde



som är kopplade till socialhistoriska och byggnadshistoriska värden genom de olika utvecklingskedan av fritidsbebyggelse som företeelse samt till områdets bebyggelsehistoria.

Området har även ett antal kulturhistoriskt intressanta hus från slutet av 1950-talet och början av 1960-talet. Byggnaderna har framförallt arkitekturhistoriska värden som fina representanter för 1950 och 1960-talets arkitektur, men berättar även om områdets utveckling och omställningen mot permanentbostäder som skedde vid tiden.

Under planarbetet har en platsanalys utförts som utgår ifrån den bebyggelseinventering som togs fram i samband med detaljplaneprogram för sydöstra Boo. Analysen visar att på 16 fastigheter finns byggnader som antingen är kulturhistoriskt värdefulla eller kulturhistoriskt särskilt värdefulla. I bilagan *Antikvarisk platsanalys 2016* redovisas inom vilka fastigheter byggnader bedömts som särskilt värdefulla med motivering.

Inom planområdet finns tre vrak som klassas som fornlämningar.

Planförslaget

Fastighetsstorlekar inom området föreslås variera mellan 900-4000 kvadratmeter beroende på läge och fastighetens förutsättningar. Ett undantag utgör exempelvis Villa Grundet som bibehålls i sin helhet och omfattar cirka 12 000 kvadratmeter. Kommunens kulturmiljöprogram, antaget 2011, pekar ut kulturminnet Villa Grundet med närmiljö som ett område av lokalt intresse för kulturmiljövården. Planförslaget har utformats med skydds- och varsamhetsbestämmelser för de byggnader som bedömts som kulturhistoriskt värdefulla, vilket innebär ett skydd som inte finns idag. Villa Grundet, med ett särskilt kulturhistoriskt värde skyddas i planförslaget, vilket regleras med bestämmelsen q, samt med bestämmelsen r för rivningsförbud. Andra byggnader som inte har lika högt värde, men som är betydelsefulla för områdets historia regleras med varsamhetsbestämmelser, k, på plankartan.

Planen medger ett antal större byggrätter med flerfamiljshus, vilket står i motsats till den glesa och blandade bebyggelsen som områdets karaktäriseras av idag. Mellan Solbrinken och Värmdöleden planeras ett verksamhetsområde vilket blir väl synligt för förbipasserande utmed Värmdöleden. Planförslaget möjliggör i sin helhet en mindre förtätning med cirka 70 tillkommande lägenheter i flerbostadshus, sju tillkommande i radhus, tio tillkommande i parhus och 18 nya villafastigheter. Planförslaget innebär att endast en huvudbyggnad per villafastighet får uppföras.

Kulturmiljö och landskapsbild

I samband med att området byggs ut i enlighet med planförslaget kommer karaktären av äldre fritidshusområde omvandlas till en mer förtätad villastruktur. I syfte att försöka bevara områdets kulturhistoriska värden och den lummiga grönska som dominerar vyn från vattnet medges endast en försiktig förtätning för de områden som är synliga från vattnet. Kommunen bedömer att riksintresset för kust och skärgård tillgodoses i planförslaget.



Verksamheter

Permanent bostadsanvändning bedöms olämpligt på några av de mest bullerutsatta fastigheterna längs med Värmdövägen som idag är planlagda för fritidshus. Verksamheter, småindustri och/eller kontor föreslås på tio befintliga fastigheter, varav åtta är bebyggda med fritidshus och två utgör obebyggd naturmark. Verksamheterna bedöms sammanlagt generera ungefär 30-60 arbetsplatser, och bidrar till att möta behovet av små verksamhetslokaler som finns i kommunen.

Trygghet och tillgänglighet

Förbättring av områdets gator, gångförbindelser och belysning gör att området blir tryggare, mer tillgängligt och trafiksäkert även under dygnets mörka timmar. Detta innebär även att barns möjligheter att röra sig inom området förbättras. Möjliggörande av ett ökat antal permanentboende i området med fler människor som rör sig i området ökar upplevelsen av trygghet. Området är mycket kuperat och det är därför svårt att tillgänglighetsanpassa gatunätet fullt ut för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. De åtgärder som vidtas såsom exempelvis nya gångvägar samt en mer tillgänglig strandpromenad, bidrar till att öka tillgängligheten i området.

Anläggningar i området eller i närliggande områden

I närheten finns Boo Gårds skola och förskola, cirka 1 500 meter från planområdet. Skolan ska byggas om och i framtiden ska samnyttjande av skollokaler förbättras så att kommunens musik- och kulturskolor ska kunna erbjuda ett utökat utbud av aktiviteter.

Enhetens analys och bedömning

Enhetens bedömning är att planförslaget tillvaratar kulturmiljö och kulturhistoriska intressen i aktuellt område.

Det är viktigt att estetiska värden finns med från början i gestaltningen av hela bebyggelsen. I det fortsatta planarbetet bör hänsyn tas till behovet av konstnärlig gestaltning i enlighet med Öppna konsten. Prioriterade platser för offentlig konst är bland annat parker, promenadvägar, vandringsstråk och lekparkar, vilket planeringen bör ta hänsyn till i utvecklingen av det aktuella området.

De verksamhetslokaler som är planerade längs med Värmdöleden är en möjlig lokalisering för ateljéer och verkstäder för kreativa och kulturella näringar. Detta bör beaktas i fortsatt planering.

Upprustning av gång och cykelvägar är positivt för alla men speciellt för barn och ungdomar som lättare kan ta sig mellan sin bostad och Boo Gårds skola och delta i olika aktiviteter efter skoltid.



Ekonomiska konsekvenser

Planprogrammet medför inga ekonomiska konsekvenser för fritidsnämnden.

Konsekvenser för barn

Genom att bevara kulturmiljöer skapas en möjlighet för barn och ungdomar att förstå sin historia och sitt kulturarv. Finns konstnärsateljéer i närmiljön skapas möjligheter att få kunskap om produktionsvillkor när man kan besöka konstnärer i sin närmiljö vilket kan stimulera till egen kreativitet.

Bilagor

1. Yttrande över detaljplan för Solbrinken – Grundet den 23 maj 2017
2. Planbeskrivning Solbrinken - Grundet
3. Antikvarisk platsanalys 2016
4. Planritning över del av området

Nadia Izzat
Enhetschef
Kultur- och fritidsenheten

Susanne Broman Kjulsten
Samhällsplanerare
Kultur- och fritidsenheten