

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2023-09-01
TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr MSN 2023-00092

Ta hand om och bevara kulturhistoriska byggnader i Nacka

Motion den 15 maj 2023 av Henrik Unosson (S) m.fl.

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar för egen del att paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Motionärerna lyfter fram problemet att ägare av kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Nacka låter sina byggnader förfalla för att sedan kunna riva och bygga nytt. Motionärerna vill därför att kommunen genomför ett arbete med att ta reda på hur det står till med bebyggelsen i Nacka för att kunna agera i ett tidigt skede samt att kommunen behöver upprätta en plan på hur problemen hanteras redan i ett tidigt skede.

Planenheten bedömer att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Genom uppdatering och komplettering av kulturmiljöprogrammet och de nya kulturmiljöutredningar som görs i samband med framtagning av detaljplaner blir kommunens arbete med att skydda och hantera kulturvärden mer träffsäkert och effektivt. Planenhetens arbete med omoderna detaljplaner ökar kunskapen om kulturmiljövärdena i större områden där kunskapsnivån idag är bristfällig. Bygglovenheten arbetar redan idag mycket i tidiga skeden, proaktivt, med rådgivning, information samt vägledning genom Stadsbyggnadsservice, och rådgivning ges också av kommunantikvarien.

Det uppdaterade kulturmiljöprogrammet kommer att bli en del av den nya digitala översiktsplanen vilket möjliggör bättre och djupare information till fastighetsägare och Nackabor

om kulturmiljövärden och hur de kan hanteras för att värdena ska bevaras. Den mer tillgängliga informationen gör att det blir enklare för fastighetsägarna att ”göra rätt” från början.

Tidigare beslut i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott har remitterat motionen ”Ta hand om och bevara kulturhistoriska byggnader i Nacka” till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för utredning och förslag till beslut. Motionen har även remitterats till kulturnämnden och till kommunstyrelsen.

Förslagen i motionen

Motionen lyfter fram att det finns många kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Nacka och problematiken med att fastighetsägare låter sina byggnader förfalla för att sedan kunna riva och bygga nytt. Motionärerna vill att kommunen genomför ett arbete med att ta reda på hur det står till med bebyggelsen i Nacka för att kunna agera i ett tidigt skede samt att kommunen behöver upprätta en plan på hur problemen kan hanteras redan i ett tidigt skede. I motionen föreslås att:

- Nacka kommun tar fram underlag och dokumentation på byggnader som är värdefulla ur ett kulturhistoriskt perspektiv
- Nacka kommun tar fram underlag på de fastigheter i kommunen som inte tas om hand eller är i dåligt skick
- Nacka kommun verkar för att byggnader inom kommunen förhindras från att förfalla med de verktyg och resurser som finns tillhanda

Planenhetens utredning och bedömning

Frågeställningen är viktig för att kulturmiljövärden inte ska gå förlorade och berör flera enheter under miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Tjänsteskrivelsen är därför framtagen i samverkan med bygglovenheten.

Nacka kommun tar fram underlag och dokumentation på byggnader som är värdefulla ur ett kulturhistoriskt perspektiv

Nacka kommun har idag flera underlag och dokumentationer på byggnader som är värdefulla ur ett kulturhistoriskt perspektiv, som används aktivt av enheterna inom miljö- och stadsbyggnadsnämndens ansvarsområde.

Nacka kommuns kulturmiljöprogram

Kulturmiljöprogrammet är politiskt antaget 2011 och innehåller beskrivningar om kulturhistoriskt värdefulla områden och byggnader, samt förhållningssätt för hur värdena ska hanteras.

Programmet har ett tematiskt upplägg utifrån Nackas kulturmiljöprofil med områden som är viktiga utifrån ett lokalt kulturhistoriskt perspektiv. Genom sitt upplägg med kulturmiljöområden omfattar programmet ett stort antal byggnader som omfattas av förhållningssätten. Utanför miljöerna finns ett mindre antal byggnader utpekade. Som underlag till det aktuella

kulturmiljöprogrammet användes dels kulturminnesvårdsprogrammet från 1987 som i sin tur byggde på byggnadsinventeringar från 1970-talet, dels inventering av mer sentida bebyggelsemiljöer från tiden efter 1940.

De värdefulla områdena finns redovisade som ett lager i InternGIS och även i den externa Nackakartan. Lagret uppdaterades under 2022 med hänsyn till attefallsreglerna, så att hela fastigheter med utpekad skydd i detaljplan finns markerade.

Det gällande kulturmiljöprogrammet kommer att uppdateras och kompletteras i samband med framtagning av den nya översiktsplanen, med start under hösten 2023.

I InternGIS och Nackakartan finns även lagret *Kulturminnen* som pekar ut 84 stycken värdefulla byggnader utifrån värderingen i det tidigare kulturminnesvårdprogrammet från 1987. Lagret är i behov av en översyn gällande status, och om det fortsatt ska redovisas som enskilt lager eller ingå i en uppdatering av kulturmiljöprogrammet.

Fastigheter med byggnader som har skyddsbestämmelser i detaljplan

Nacka kommun har flera fastigheter som har pekats ut som kulturhistoriskt särskilt värdefulla i detaljplaner eller områdesbestämmelser. Nya utpekanden görs kontinuerligt av planenheten i samband med att nya detaljplaner tas fram. Kulturmiljöns och bebyggelsens kulturvärden utreds alltid under planprocessen och värdena beskrivs i planbeskrivningen och i vissa fall även i särskilda kulturmiljöutredningar.

Informationen i InternGis och Nackakartan om vilka fastigheter som har skydd i plan har tidigare varit bristfälligt. Därför har bygglovenheten under november-december 2022 gått igenom samtliga detaljplaner i kommunen och markerat de fastigheter som har skyddsbestämmelser i detaljplan. Lagret *Kulturbistoriskt värde enligt DP* i InternGIS är under uppdatering i augusti 2023. Uppdatering av lagret kommer i fortsättningen ske kontinuerligt genom att varje ny detaljplan som vinner laga kraft granskas gällande skyddsbestämmelser av utpekad ansvarig och lagret uppdateras.

Nacka kommun tar fram underlag på de fastigheter i kommunen som inte tas om hand eller är i dåligt skick

Underlag som finns idag under miljö- och stadsbyggnadsnämnden gällande byggnader i dåligt skick är pågående tillsynsärenden om bristande underhåll. Dessa ärenden hanteras inom ramen för tillsyn enligt plan- och bygglagen. I dagsläget finns tre pågående ärenden där två ärenden rör kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och det tredje ett äldre varvsområde inom ett område som är utpekad i kulturmiljöprogrammet. Det finns även 24 tillsynsärenden som gäller ovårdad tomt.

Bygglovenheten har inget uppdrag att arbeta med egeninitierad tillsyn gällande fastigheter som inte tas om hand eller är i dåligt skick. Bedömning i ärenden om bygglov eller startbesked är inte beroende av en statusinventering/prioritering gällande byggnader som inte tas om hand.

I ansökningar om lov är bristande underhåll inte ett skäl att tillåta större ändringar som till exempel rivning. Fastighetsägaren har ett ansvar att underhålla byggnaderna så att de kulturhistoriska värdena bevaras, vilket bygglovenheten i sådant fall upplyser fastighetsägaren om. Om tillsynsärendet beror på bristande underhåll efterfrågar bygglovenheten en statusinventering, eller förelägger om underhållsutredning där så behövs.

Nacka kommun verkar för att byggnader inom kommunen förhindras från att förfalla med de verktyg och resurser som finns tillhanda

Bygglovenheten arbetar idag mycket i tidiga skeden, proaktivt, med information och vägledning om lagar, regler och ansvar. Fastighetsägare och medborgare som kontaktar kommunen genom Stadsbyggnadsservice, bygglovrådgivning eller genom ansökningar om lov eller startbesked upplyses kontinuerligt om fastighetsägares ansvar att underhålla byggnader och byggnadsverk. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras (8 kapitlet 14 § plan- och bygglagen (2010:900)). Det innebär exempelvis att uteblivet underhåll inte enskilt är skäl för att få igenom bygglov eller startbesked för en åtgärd eller ändring.

Stadsbyggnadsservice svarar dagligen på allmänna frågor om bygglov, planering, miljö, lantmäteri och även övriga frågor inom stadsbyggnadsprocessen. De svarar varje vecka på flertalet frågor om åtgärder, underhåll, färg- och materialval och bygglovsplikt med hänsyn till byggnaders kulturhistoriska värde.

Rådgivning om byggnader med kulturvärden görs även av planenheten genom kommunantikvarien. Rådgivningen rör vanligen frågor om värdering, möjligheter till tillbyggnader och andra ändringar samt val av kulör och material med hänsyn till det kulturhistoriska värdet.

Den 1 augusti 2022 ändrades plan- och bygglagen genom proposition 2021/22:149. Ändringen innebär bland annat att vid hantering av tillsynsärenden enligt plan- och bygglagen så ska ett rivningsföreläggande alltid föregås av ett åtgärdsföreläggande om att sätta byggnadsverket i stånd. För byggnadsverk med säkerhetsbrister behöver rivningsföreläggande inte föregås av ett åtgärdsföreläggande, under förutsättning att bristerna inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder än rivning. Ändringen innebär att det idag ställs högre krav på åtgärder på förfallna byggnader vid underlåtelse av underhåll än tidigare.

Planenhetens bedömning

Planenheten anser att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Genom uppdatering och komplettering av kulturmiljöprogrammet, och de nya

kulturmiljöutredningar som görs i samband med framtagning av detaljplaner blir kommunens arbete med att skydda och hantera kulturvärden mer träffsäkert och effektivt.

Planenheten arbetar varje år med ”omoderna detaljplaner” det vill säga områden med äldre stadsplaner eller detaljplaner som inte längre är aktuella, eller som helt saknar detaljplan. Detta bidrar till att öka kunskapen om kulturmiljövärdena i större områden där kunskapsnivån idag är bristfällig.

Bygglovenheten arbetar redan idag mycket i tidiga skeden, proaktivt, med rådgivning, information samt vägledning genom Stadsbyggnadsservice, och rådgivning ges också av kommunantikvarien. När det uppdaterade kulturmiljöprogrammet blir en del av den nya digitala översiktsplanen blir det möjligt att även använda digitala verktyg för rådgivning och information om kulturmiljövärden och hur de kan hanteras för att värden ska bevaras. Arbetet med översiktsplanen och kulturmiljöprogrammet gör det också möjligt att på olika sätt uppmärksamma kulturmiljöfrågorna och bidra till att värdena kan tas tillvara. Sammantaget innebär detta att det blir enklare för fastighetsägarna att ”göra rätt” från början.

Genom ändringen i plan- och bygglagen 2022 har bygglovenheten fått större möjligheter att hindra rivningar som beror på dåligt underhåll. Lagändringen innebär också att det idag ställs högre krav på åtgärder på förfallna byggnader än tidigare.

Ekonomiska konsekvenser

Planenheten bedömer att eftersom enheterna under miljö- och stadsbyggnadsnämnden redan idag arbetar utifrån intentionerna bakom motionen medför förslaget inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

En mångfald av bevarade kulturmiljöer som berättar om Nackas utveckling är viktigt både för att skapa attraktiva livsmiljöer för alla nackabor och även stärka Nackas identitet. Att arbeta utifrån intentionerna i motionen säkerställer att Nacka förblir en attraktiv kommun att bo och verka i även för framtida generationer. Förslaget medför därför positiva konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 1 september 2023
- Motion ”Ta hand om och bevara kulturhistoriska byggnader i Nacka”

Frida Foley
Biträdande enhetschef

Johannes Kruusi
Kommunantikvarie

Planenheten

Planenheten