

Kulturnämnden

## **Yttrande över detaljplan för Mjölkudden – Gustavsviks gård**

### **Förslag till beslut**

Kulturnämnden antar förslag till yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 23 november 2016.

Kulturnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

### **Sammanfattning**

Kulturnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över detaljplan för Mjölkudden-Gustavsviks gård. Nämnden yttrar sig i frågor som rör behov av anläggningar och lokaler för kulturverksamhet. Kulturnämnden ägnar även uppmärksamhet åt utsmyckning av offentliga platser och byggnader samt att i övrigt, där nämndens medverkan påkallas, vara rådgivande vid utformning och utsmyckning av bostadsområden.

En bebyggelseinventering har gjorts där 40 byggnader har identifierats som fastigheter som är kulturhistorisk värdefulla. Dessa har fått en föreslagen beteckning i planbestämmelsen. Det är positivt att kultur- och naturvärden juridiskt säkras genom planbestämmelse. Gustavsviks gård är i planen kategoriserad som bostad, kursgård och café. Eftersom det saknas kulturlokaler i Boo generellt så är det av största vikt att undersöka möjligheter att skapa olika lokaler för kulturverksamhet och ateljéer här. Under planarbetets gång kommer ett gestaltningsprogram tas fram för bebyggelseområdet som reglerar en anpassad gestaltning till områdets karaktär och platsens förutsättningar.

### **Ärendet**

#### **Detaljplanen i korthet**

Ett förslag till detaljplaneprogram har upprättats för Mjölkudden – Gustavsviks gård. Detaljplanen syftar till att genomföra detaljplaneprogrammet för Syd Östra Boo vars visioner kan sammanfattas i tre punkter:

- Plats att bo och arbeta

- Plats att utvecklas
- Plats att hämta kraft

Området pekas ut som ett omvandlingsområde av fritidshus till permanentbebyggelse och det finns ett planprogram upprättat med riktlinjer inför detaljplanarbetet. Området har till viss del höga värden i bebyggelsemiljö, landskap och naturmiljö. Området berörs av Riksintresse Kust och skärgård.

Planförslaget möjliggör utbyggnad av kommunalt VA och ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för gator/vägar och övrig allmän platsmark i planområdet. Vidare möjliggörs en varsam förtätning av den friliggande bebyggelsen med hänsyn till områdets kultur- och naturmiljövärden. Planförslaget är utformat för att möjliggöra permanentboende i området vilket bland annat innebär ökade byggrätter. Där det bedömts lämpligt medges även styckningsmöjligheter som kommer ge området en mer förtätad villakarakter. I syfte att försöka bevara de kulturhistoriska värdena medges endast en försiktig förtätning som är synlig från vattnet. Under planarbetets gång kommer ett gestaltungsprogram tas fram för bebyggelseområdet som reglerar en anpassad gestaltning till områdets karaktär och platsens förutsättningar.



*Kartan visar ett flygfoto över detaljplaneområdet i sydöstra Boo.*

Byggnader och bebyggelsemiljöer är en viktig del av vårt kulturarv, de synliggör vår historia och berikar vår livsmiljö. De är också betydelsefulla resurser i det hållbara samhället, såväl ur ekonomiskt och socialt som miljömässigt hänseende. En bebyggelseinventering är gjord efter direktiv i planprogrammet som har identifierat 173 fastigheter. Av dessa har ett 40-tal byggnader klassificerats som värdefulla eller särskilt värdefulla byggnader ur kulturhistoriskt perspektiv då de på olika sätt beskriver områdets historia och utveckling över tid, från landsbygd till rekreationsområde fram till dagens allt mer permanent bebodda område.

Planförslaget är utformat med varsamhets- och skyddsbestämmelser för de byggnader som bedömts som kulturhistoriskt värdefulla utifrån den bebyggelseinventering som tagits fram

under planarbetet. Utökad lovplikt föreslås även för särskilt värdefulla byggnader och inom område för särskild värdefull kulturmiljö. Planförslaget har även utformats med en utökad byggrätt ”k-bonus”, för ett urval av fastigheter för att möjliggöra att byggnader med kulturhistoriska värden bibehålls. Där byggnaderna är små föreslås möjligheten att bibehålla befintlig byggnad utan att det påverkar byggrätten i övrigt. Skyddsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer är en indikator vid uppföljningen av miljö kvalitetsmålet god bebyggd miljö.

Fritidsbebyggelsen är en viktig karaktärsbyggare för kulturlandskapet i Mjölkudden-Gustavsvik. Både bebyggelsens placering i landskapet och arkitekturens olika epoker berättar om bebyggelseutvecklingen i området. I landskapsperspektivet fungerar herrgårdarna och ett antal större sommarvillor med strandnära lägen även som landmärken, framför allt från Baggensfjärden. Den övriga fritidsbebyggelsen präglas av anpassning till landskapets former och naturens förutsättningar. Ett särskilt värde för kulturmiljön är Bergholmen med sommarvillorna och ett parkliknande landskap. Den äldre byggelsen på ön är mycket välbevarad och senare tillkomna avtryck få.

Kulturmiljöprogrammet antaget 2011 pekar ut Gustavsviks gårds (Backebö1:498) och Bergholmen som områden av lokalt intresse för kulturmiljövården. På andra fastigheter saknas egentliga byggnader, men de kan ha andra anläggningar som är kulturhistoriskt värdefulla. Fastigheter med kulturmiljövården, redovisas i bilaga 3, inom vilka fastigheter och byggnader bedömts som särskilt värdefulla med motivering och förslag till skydds- eller varsamhetsbestämmelser. Invid Gustavsviks gård finns också en äng som används för bland annat midsommarfirande.



Strax öster om Boo gård har man hittat resterna av en stor medeltida tegelugn (RAÄ NR Boo 81). Undersökningar har visat att ugnen var i drift från tidigt 1200-tal till tidigt 1400-tal. Tegeltekniken kom till Mellansverige på 1200-talet i samband med större kyrkobyggen och



ugnen kan sättas i samband med byggnadsmaterialets införande i regionen men även med grundandet av Stockholm på 1200-talet. Platsen vid baggensfjärdens strand erbjöd goda utskepningsmöjligheter.

Strax söder om planområdet ligger Boo gård, byggnadsminne enligt Kulturmiljölagen. Boo Gård med närområde är dessutom utpekade i kommunens kulturmiljöprogram. I kulturmiljöprogrammet är även delar av Skogsö utpekade som särskilt värdefulla för kulturmiljövården.

### **Fornlämningar**

Inga fornlämningar berörs men inom området finns fornlämningar från olika tidsepoker. Många av lämningarna härrör från tider då Baggensstället var den huvudsakliga farleden till och från Stockholm. Andra kulturlämningar som vittnar om områdets strategiska läge är lämningar efter den drabbning som ägde rum mellan svenska och ryska styrkor sommaren 1719. Inom planområdet finns tre kända fornlämningar enligt kulturmiljölagen; Boo 93, Boo 81, Boo 22:1

### **Enhetens analys och bedömning**

Kulturnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över detaljplan för Mjölkkudden-Gustavsviksvägen.

Det aktuella området innehåller ett stort antal byggnader med kulturhistoriskt värde som identifierats och klassificerats. Det finns fornlämningar som är av betydelse att bevara. En bebyggelseinventering har gjorts där 40 byggnader har identifierats som fastigheter som är kulturhistorisk värdefulla. Dessa har fått en föreslagen beteckning i planbestämmelsen. Kulturmiljöprogrammet antaget 2011 pekar ut Gustavsviks gårds (Backebö1:498) och Bergholmen som områden av lokalt intresse för kulturmiljövården. Gustavsviks gård är i planen kategoriserad som bostad, kursgård, café.

Då det saknas kulturlokaler i Boo generellt så är det av största vikt att undersöka möjligheter att skapa olika lokaler för kulturverksamhet och ateljéer här.

Bergholmen ska behållas intakt och ingen vidare utveckling av fastigheterna är tillåten. Under planarbetets gång kommer ett gestaltungsprogram tas fram för bebyggelseområdet som reglerar en anpassad gestaltning till områdets karaktär och platsens förutsättningar. Det är av största vikt att ny bebyggelse kommer att vara anpassad till omgivningen och smälter in i miljön.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Så som detaljplanen är presenterad finns inga ekonomiska konsekvenser för kulturnämnden.



## Konsekvenser för barn

Att bevara fastigheter med kulturhistorisk värdefull bebyggelse och fornlämningar är viktigt för att skapa förståelse för vår historia och sammanhang i vår samtid. Genom att göra dessa miljöer tillgängliga för barn och unga görs Nackas kulturarv levande och angeläget och bidrar till en attraktiv livsmiljö.

## Bilagor

1. Yttrande över detaljplan för Mjölkudden – Gustavsviks gård daterat 23 november 2016
2. Detaljplan för Mjölkudden – Gustavsviks gård
3. Fastigheter med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom detaljplan för Mjölkudden- Gustavsviks gård

Nadia Izzat  
Enhetschef  
Kultur- och fritidsenheten

Susanne Broman Kjulsten  
Samhällsplanerare  
Kultur- och fritidsenheten