

31 mars 2022

Medborgarförslag avseende Saltsjö-Duvnäs och existerande detaljplaner

Till: Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden (MSN), Nacka

Kopia: Länsstyrelsen i Stockholm

Medborgarförslag

Uppdatera detaljplanerna för Saltsjö-Duvnäs på ett smidigt sätt - "Förenkla samt korrigera absurditeter och rena felaktigheter" För detaljer – se nedan.

Bakgrund

Byggnationen i Saltsjö-Duvnäs regleras genom en detaljplan fastställd 1929. Den baseras uteslutande på Byggnadsordningen för "Saltsjö-Duvnäs Villasamhälle" från 1908, vilken författades med Byggnadsstadgan 8 maj 1874 som grund. Därutöver har under årens lopp tillkommit större ändringar genom att detaljplaner i några delområden förändrats och även tillkommit planer avseende nya delområden inom Saltsjö-Duvnäs, så t ex 1937, 1937/38 samt 1953 och 1976. Några anpassningar till nutid har inte genomförts överhuvudtaget.

Regleringarna har i många avseenden blivit motsägelsefulla, svåra att se syftet med och ibland helt absurda. Helt skilda regler kan gälla fastigheten på andra sidan gatan.

Syftet med en detaljplan är att kommunen uttrycker hur mark skall användas samt bebyggelse därpå.

Rimligen bör därför detaljplanen uppdateras när omständigheter förändras. Att använda en oförändrad detaljplan med ursprung från 1900-talets början är ett sätt att bevara det gamla utan att ta någon hänsyn till att världen har förändrats radikalt under tidens gång.

Detaljplanen för Saltsjö-Duvnäs skrevs 1908 men fastställdes först 1929. Under den perioden förändrades somligt men inte tillnärmelsevis så mycket som senaste 100 åren. På vägarna syns inte längre häst och vagn, i fastigheterna bor inte längre socialgrupp 1 med sitt tjänstefolk. Eldstaden är inte längre en primär värmekälla och kök är inte alls lika brandfarliga. Telefonen sitter inte längre fast på väggen etc, etc - listan kan göras lång.....men detaljplanen är kvar i sitt ursprung. Numera består ofta hushållen av två förvärvsarbetande, inte sällan med två bilar.

Det finns ett helt uppenbart behov av modernisering och detta kan göras smidigt genom att tillämpa en och samma reglering över i stort sett hela Saltsjö-Duvnäs.

Till yttermera visso är Saltsjö-Duvnäs skyddat område i Kulturmiljöprogrammet - Nacka från 2011. Detta verkar dock bara gälla delar av området, t ex är Duvnäs Udde och närliggande område inte inkluderade, inte heller de norra delarna, de nordöstra delarna eller de västligaste delarna (se karta med markering i Kulturmiljöprogram - Nacka 2011 – sid 211). I de delar som täcks av detta kulturmiljöprogram har Nacka kraftigt begränsat de lovfria sk "Attefallsåtgärderna", ett statligt initiativ med syfte att förenkla för kommuner och dess medlemmar. Det blev tvång att söka bygglov för Attefallsåtgärder. Enligt kommunens Riktlinjer för beslut från 2014 har beslut dock inte kunnat tas av tjänstemännen på delegation utan beslut hänvisats till MSN.

Vid MSNs sammanträde den 17 november 2021 uppgavs det finnas ett behov av uppdatering av riktlinjerna från 2014 (i detta fall redan efter sju år!). Den 8 december 2021 beslöts sålunda om en kraftig skärpning avseende Riktlinjerna för Attefallsåtgärder. Därefter kan ansökningar om bygglov för Attefallsåtgärder nekans direkt av tjänstemännen på delegation. Attefallsåtgärder kan därmed inte alls genomföras i Saltsjö-Duvnäs.

Med hänsyn till ovanstående samt citatet i slutet av detta dokument finns det starka skäl att ifrågasätta om kommunen styrs för medlemmarnas skull eller för att vidmakthålla byråkratin och föråldrade regleringar som i sig ger kraftiga inläsningseffekter.

För att förenkla något för de boende i Saltsjö-Duvnäs, som nu inte ens kan nå nämnden i fråga om Attefallsåtgärder, vore det skäligt att MSN skyndsamt efterfrågar ett beslutsunderlag från Planenheten avseende modernisering av detaljplanen för Saltsjö-Duvnäs med inriktning enligt nedanstående förslag. Idag är låsningarna som framgår av detta dokument alltför ålderstigna och stelbenta. Härmed skulle det kunna undvikas att detta blir en fråga i kommande valrörelse.

Detaljplan, Förändringar och Brister

I bilaga A framgår vilka regler som gäller i olika delar av Saltsjö-Duvnäs för närvarande. Detaljplanen från 1929 delar upp Saltsjö-Duvnäs i tre områden AI, AII och B. I nuvarande webbkarta anges dessa tre områden till B1 med underliggande detaljplan 1929 enligt ovan. Utöver ett antal mindre detaljplanförändringar, har följande större ändringar genomförts över åren:

1937 Tillkommande område norr om Högervägen – benämnt B8 i nuvarande webbkarta

1937/38 Tillkommande områden söder om Värmdövägen samt norr om Reginavägen – benämnt B15 i nuvarande webbkarta

1953 Ändring av detaljplanen invid Häger-, Korp- och Saltängsvägarna samt Gamla Allén – benämnt B46 i nuvarande webbkarta

1976 Ändring av detaljplanen söder om Långsjön till i huvudsak radhusområde - benämnt S263 i nuvarande webbkarta (ej med i bilagan)

Som framgår av bilaga A, råder för närvarande ett sammelsurium av regleringar utan någon rimlig inbördes relation emellan delområdena. Några exempel är:

Huvudbyggnad/Gårds-/Uthus

I B1 (AI och AII) samt B15 får varje fastighet ha en huvudbyggnad och ett gårdshus. I B8 tillåts en huvudbyggnad med max en lägenhet och efter prövning, och i undantagsfall ett sk uthus. I område B46 tilläts före 1953 ett gårdshus men inte från 1953, däremot finns inga begränsningar gällande antal våningar och inte heller avseende antal kök (se vidare nedan)

Antal kök

I B1 (AI) där byggnaderna historiskt sett är större tillåts endast ett kök – med prövning om särskilt viktiga skäl föreligger kan undantag göras för ytterligare ett kök. Däremot i B1 (AII) där byggnaderna historiskt sett är mindre än i B1(AI) tillåts märkligt nog två kök!! Är det möjligen brandrisken i kök såsom den bedömdes kring sekelskiftet för 125 år sedan som fortfarande, nu 2022 skall reglera hur ytan får disponeras? I B15 får man ha två kök och efter särskild prövning kan man till och med få ha tre kök. I B1 (B), B8 och B46 regleras detta inte överhuvudtaget.

Vindsutrymme

Om man i B1 (AI) vill inreda vinden med bonings-/arbetsrum så bryter man mot regeln att huvudbyggnad bara får ha två våningar om man har det från början. Om man dock endast bor en familj (hur det nu definieras) i de huvudsakligen stora byggnaderna, så kan efter prövning, ges tillstånd att inreda 1/3 av vinden, men absolut inte mer. I B1 (AII) finns ingen motsvarande reglering överhuvudtaget! Däremot i B1(B) – där normalt mindre hus vid Saltsjö-Duvnäs station finns – så gäller samma som i B1 (AI) – dvs kraftiga begränsningar. I B8, B15 och B46 är detta inte alls reglerat.

Sammanbyggnad och Gårdshus

Det finns detaljerade regler avseende detta inom B1 (AI) samt (AII). Samma regler tillämpas på B1 (B) trots att de inte är tillämpliga då enbart ett friliggande hus utan gårdshus tillåts – har sannolikt varit felaktigt sedan 1929.

Medborgarförslag

Uppdatera detaljplanerna för Saltsjö-Duvnäs på ett smidigt sätt =>”Förenkla samt korrigera absurditeter och rena felaktigheter”

-B1(AI) slås helt enkelt samman med B1(AII) med de regler som gäller B1(AII)

-Detsamma för B1(B) om möjligt eller samordnas med B8

-B15 slås samman med B1(AII)

-B46 slås samman med B1(All)

Ovanstående uppdatering skulle på ett enkelt och effektivt sett modernisera och förenkla hela det omfattande regelverket, både för kommunen och dess medlemmar boende i Saltsjö-Duvnäs.

Ett bra och tänkvärdt citat – från 2014

” Protokollsanteckningar Anders Tiger (KD) och Jack Sjölund (KD) gjorde följande anteckning till protokollet: ”Samhället kan inte fungera utan en viss byråkrati. Men efter hand invaggar byråkratin medborgarna i en slags trygghet, man börjar tro att det är byråkratin som garanterar välfärden. Byråkratin börjar motivera sig själv och efter hand leva sitt eget liv. Så blir till exempel Nackas Kulturmiljöprogram, framtaget i ett visst syfte, garanten för kvalitet i ett annat sammanhang. Systemets olika delar låser upp varandra.”

Mvh

[Redacted signature block]

Bilaga A – Sammanfattning av detaljplaneregler i olika delområden