



Lidingö
stad

2024-08-08

LS 2023/120

Samrådsredogörelse

Lidingös kulturmiljöprogram 2024





Innehållsförteckning

Bakgrund.....	3
Uppdrag.....	3
Hur samrådet gått till.....	3
Sammanfattning av inkomna synpunkter	7
Remissinstanser.....	7
Politiska partier	33
Lidingöbor.....	38
Justeringar i kulturmiljöprogrammet efter samrådet.....	54
Kulturmiljöprogrammet del 1	54
Kulturmiljöprogrammet del 2	55
Stadsdelsbeskrivningar.....	55
Områdesbeskrivningar	55

Bakgrund

Uppdrag

Lidingös första kulturmiljöprogram antogs 1990. Programmet togs fram av byggnadsantikvarier vid Stockholms läns museum och redovisar skyddsvärda kulturmiljöer och vissa enskilda byggnader som bedömdes ha kulturhistoriska värden.

På miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 20 juni 2023 (§ 97) fick miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett kulturmiljöprogram enligt framtagen projektplan.

För att få en aktuell överblick över stadens kulturmiljöer och identifiera vad som är särskilt viktigt att värna och ta hänsyn till har ett nytt, reviderat och utvecklat kulturmiljöprogram tagits fram, Lidingös kulturmiljöprogram 2024. De kulturmiljöer som pekades ut i KMP 1990 har setts över i syfte att bedöma vilka områden som fortsatt har särskilda värden, samt om nya områden behöver tillkomma. Arbetet har resulterat i nya beskrivningar och värderingar av särskilt värdefulla kulturmiljöer vilka ersätter kulturmiljöprogrammet från 1990.

Kulturmiljöprogrammet ska vara ett styrdokument som skapar goda förutsättningar i det dagliga arbetet och bidrar till välgrundade, rättssäkra och välmotiverade beslut. Riktlinjerna ska skapa så god förutsägbarhet som möjligt för fastighetsägare och förvaltare.

Hur samrådet gått till

I enlighet med miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut 19 mars 2024 § 34 har samråd hållits om förslaget till kulturmiljöprogram. Samrådet ägde rum under tiden 21 mars – 7 maj 2024. Samrådet har varit öppet för alla som bor och verkar på Lidingö. Handlingarna har under samrådstiden visats i stadshuset samt på Lidingö stads webbplats. Staden har informerat om samrådet under "Nyheter" på stadens hemsida samt via sina sociala kanaler såsom facebook och instagram. Information om samrådet har även skickats till nedan angivna remissinstanser.

Totalt har 37 yttranden inkommit under samrådstiden. Nedan sammanfattas inkomna synpunkter. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Länsstyrelsen			X	



Lidingö hembygdsförening			X	X
Stockholms läns museum		X		
Kultur- och fritidsnämnden		X		
Utbildningsnämnden	X			
Omsorgs- och socialnämnden			X	
Tekniska nämnden			X	
Fastighetsnämnden		X		
Fastighetsbolaget John Mattson AB			X	X
Centrala Lidingö Villaägareförening	X			
Lidingö villor - Villaägareföreningar i Samverkan (LVS)			X	X
Bosö Villaägareförening			X	X
BRF Stureplatån	X			
Herseud Värmland samfällighet	X			
Föreningen Trasthagen	X			
Gåshaga Strands samfällighetsförening	X			
Högberga-Breviks Villaägareförening			X	X
Killinge Gåshaga villaförening	X			
Korsfararvägen Samfällighetsförening	X			



Kottla strands fastighetsägarförening	X			
Kyrkviksborna Villaägareförening	X			
Kämpavägen Samfällighetsförening	X			
Käppala Villaägareförening	X			
Le-Vi-Ro Samfällighetsförening	X			
Mosstorp Villaägareförening			X	X
Rudboda Västra Samfällighetsförening	X			
Skärsätra villaägareförening	X			
Sticklinge Boendeförening	X			
Storholmen tomträttsförening	X			
Södra Sticklinge Villaägareförening	X			
Trolldalens villaägareförening	X			
Vikbyvägens Villaägareförening	X			
Östra Mölna Byalag	X			
Östra Rudboda Villaägareförening	X			
PRO Lidingö			X	X



Politiska partier som yttrat sig under samrådet	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Sverigedemokraterna Lidingö			X	
Lidingömoderaterna		X		
Lidingöpartiet		X		
Liberalerna			X	X

Lidingöbor som yttrat sig under samrådet	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Lidingöbo 1			X	
Lidingöbo 2			X	X
Lidingöbo 3			X	X
Lidingöbo 4			X	X
Lidingöbo 5			X	X
Lidingöbo 6			X	X
Lidingöbo 7		X		
Lidingöbo 8			X	X
Lidingöbo 9			X	X
Lidingöbo 10			X	X
Lidingöbo 11			X	X
Lidingöbo 12			X	X
Lidingöbo 13			X	X
Lidingöbo 14			X	X
Lidingöbo 15			X	X
Lidingöbo 16			X	X
Lidingöbo 17			X	X
Lidingöbo 18			X	X
Lidingöbo 19			X	X
Lidingöbo 20		X		

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelserna.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Avgränsning och övergripande synpunkter

Länsstyrelsens synpunkter avgränsas främst till hur relevant lagstiftning beskrivs. Länsstyrelsen lämnar i övrigt vissa generella synpunkter utifrån Länsstyrelsens erfarenhet av vilket underlag som kan behövas vid plan- och lovhantering, men detaljgranskar inte innehållet.

Länsstyrelsen ser positivt på att Lidingö kommun tar fram ett nytt kulturmiljöprogram. Länsstyrelsen kan konstatera att de revideringar som utförts sedan programmet var inne för granskning senast, har medfört ett ambitiöst kunskapsunderlag som ger god vägledning till fastighetsägare och ett relevant stöd i kommunens hantering av kulturmiljöfrågor i plan- och bygglovsprocesser. Därmed kan kulturmiljöprogrammet bidra till att både utveckla och värna de kulturhistoriska värdena i kommunen.

I kulturmiljöprogrammet finns beskrivningar av stadens olika stadsdelar samt de områden som bedöms utgöra en särskilt värdefull kulturmiljö inom respektive stadsdel. Varje beskrivning avslutas med en värdering, karaktärisering samt råd och riktlinjer för respektive kulturmiljö.

Utöver kulturmiljöprogrammets syfte, att värna och utveckla de kulturhistoriska värdena, vill Länsstyrelsen belysa att programmet även kan användas som en del i kommunens strategiska klimat- och miljöarbete. Kulturmiljöprogrammet skulle kunna vara en av de planer som kopplas till Lidingös miljöprogram och som syftar till att främja hållbarhet. Programmet belyser ett tillvaratagande av befintliga resurser vilket minskar stadens miljö- och klimatpåverkan.

Rådgivande synpunkter på innehållet

Nedan följer Länsstyrelsens synpunkter, där innehållet har strukturerats efter rubrikerna på avsnitten i programmet.

Del 1 - En handbok för fastighetsägare och beslutsfattare med regelverk, rutiner och förhållningssätt vid kulturmiljöfrågor (Miljöbalken, sid 8)

Sammanställningen av regelverk som är relevanta från kulturmiljösynpunkt kan kompletteras, när det gäller miljöbalken med följande.

Riksintresse för kulturmiljövården (3 § miljöbalken)

Här bör både motiv och uttryckstexter framgå, alternativt länkar till Länsstyrelsens fördjupade kunskapsunderlag om riksintressen för kulturmiljövården i Storymap.

Naturreseptat (7 kap. 4 § miljöbalken)

I programförslaget konstateras att Lidingö inte har något kulturreseptat varför information om detta uteblir. Kommunen har dock tre naturreseptat som alla i relativt stor utsträckning utgörs av kulturlandskap med betydande värden. Både natur- och kulturmiljövärden i områdena skyddas av reservatsförordningarna.

Naturminne (7 kap. 10 § miljöbalken)

Skyddsformen naturminne används för att skydda enskilda objekt och mindre områden med höga naturvärden, ofta gäller det jätteträd och andra gamla träd som även är värdefulla från kulturmiljösynpunkt. I kvarteret Ekbacken vid Kyrkviken finns två naturminnesskyddade ekar (beteckning 0186-04-001).

Generellt biotopskydd för alléer m.m. (7 kap. 11 § miljöbalken)

Programförslaget beskriver att miljöbalken pekar ut biotoper i kulturlandskapet som har generella skydd. Skrivningen syftar uppenbarligen på bestämmelserna i 7 kap. 11 § miljöbalken om generellt biotopskydd. Detta skydd gäller för alléer/trädrader och några biotoper i eller i anslutning till jordbruksmark, t.ex. odlingsrösen, stenmurar och åkerholmar. Förutom att dessa biotoper generellt har höga naturvärden betingar de ofta också höga kulturmiljövärden, varför biotopskyddet bör beskrivas lite närmare. Det som kan vara av störst intresse är skyddet av alléer/trädrader, som inte bara gäller i jordbruksmark, utan också kan vara tillämpligt i bebyggelsemiljöer.

Riksintresset nationalstadsparken (4 kap 7§ miljöbalken)

Riksintresset nationalstadsparken Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården (4 kap. 7 § miljöbalken) bör tas upp. Området är av riksintresse med hänsyn till det historiska landskapets natur- och kulturvärden. I Lidingö kommun omfattas Fjäderholmarna av riksintresseområdet.

Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken

Verksamheter och åtgärder som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Samrådsplikten gäller för verksamheter och åtgärder som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i miljöbalken. Samrådsbestämmelserna är tillämpliga för diverse åtgärder/verksamheter i många olika miljöer, även när det gäller kulturmiljöer om dessa samtidigt kan sägas utgöra naturmiljöer. Så kallat 12:6-samråd kan tillämpas för allt från storskaliga areella verksamheter till åtgärder avseende enskilda "särskilt skyddsvärda träd".

De så kallade 12:6-samråden kan lämpligen även uppmärksammas i kapitlet "solceller", i det fall solcellerna placeras på mark (natur eller kulturmiljö).

Det bör noteras att även bestämmelser i andra lagar kan tillgodose syftet med 12:6-samråd och att ett samrådsförfarande enligt annan lag kan ersätta behovet av ett särskilt 12:6-samråd. Detta gäller normalt t.ex. vid samråd om detaljplaner enligt

plan- och bygglagen samt vid samråd om lantmäteriförrättningar enligt fastighetsbildningslagen.

Del 1 – En handbok för fastighetsägare och beslutsfattare med regelverk, rutiner och förhållningssätt vid kulturmiljöfrågor (Användbara planbestämmelser, sid 25)

Länsstyrelsen ser en vällovlig ambition i kapitlet ”Användbara planbestämmelser”. Läsaren bör dock känna till att det finns fler sätt att tillvarata kulturhistoriska värden än de planbestämmelser som finns definierade i texten. Det finns till exempel så kallade n-bestämmelser för att skydda värdefulla träd, som kan ha ett kulturhistoriskt värde.

Oaktat listan med användbara planbestämmelser anser Länsstyrelsen att tillvaratagande och hänsyn till kulturhistoriska värden till stor del behöver tas i beslut som till exempel gäller var man väljer att tillskapa byggrätter, hur stora byggrätterna ska vara, hur man placerar bebyggelse i förhållande till förgårdsmark, hur man väljer att reglera takvinklar etc. På boverkets hemsida finns ett omfattande underlag i hur man hanterar kulturvärden i plan- och bygglovsprocessen, Detaljplan och kulturvärden – PBL kunskapsbanken – Boverket. Förslagsvis länkar man till det underlaget.

Del 1, Byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen

Textinformation under de två respektive rubrikerna kan ses över. Under rubriken kyrkliga kulturminnen finns till exempel information som gäller byggnadsminnen. Även kartan kan ändras vad beträffar benämning. Det heter kyrkliga kulturminnen, inte kyrkliga byggnadsminnen.

Övrigt

Kulturmiljöprogrammets beskrivningar är baserade på hur välbevarad kulturmiljöerna liksom byggnadernas exteriör är. Av underlaget framgår inte om byggnaderna har eventuella höga interiöra värden i form av exempelvis en intakt planlösning, äldre fast inredning, dekorativ utsmyckning mm saknas i bedömningen. Det är därför viktigt att kommunen i samband med lov- och byggprocessen ser till att skaffa sig ett tillräckligt kunskapsunderlag om de invändiga kulturvärdena inför beslut.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet. Följande justeringar av materialet har gjorts med hänsyn tagen till Länsstyrelsens kommentarer:

I del 1 har länkar till Länsstyrelsens karttjänst Storymaps lagts till under rubriken för Riksintresse för kulturmiljövården.

Text avseende naturreservat på Lidingö, biotopskydd och naturminnen har lagts till under rubriken Miljöbalken i del 1.

En egen rubrik och information om Nationalstadsparken har lagts till i del 1.

Under rubriken Detaljplanering i del 1 har texten justerats för att förtydliga att det finns fler möjligheter att reglera förutsättningarna för kulturmiljö i en detaljplan utöver de redovisade planbestämmelserna. En länk till Boverkets vägledning för Detaljplan och kulturvärden har lagts till. Även planbestämmelsen *n* har lagts till under rubriken Användbara planbestämmelser.

Under rubrikerna Byggnadsminnen och Kyrkliga kulturminnen i del 1 har texten uppdaterats och förtydligats. Bilden har justerats.

Avseende kommentaren om en byggnads interiöra värden håller miljö- och stadsbyggnadskontoret med om att det är en viktig aspekt i hantering av bygglov och anmälan. Under rubriken Råd till fastighetsägare i del 1 har en skrivning om att även tänka på att ta hänsyn till eventuella bevarade interiörer vid ändring.

Lidingö hembygdsförening

Lidingö Hembygdsförening (LHF) välkomnar det framlagda förslaget till kulturmiljöprogram, ett program som länge har varit efterlängtat.

Programmet är till största delen mycket bra. Det presenterar dock bara kulturhistoriskt särskilt värdefulla områden och redovisar inte enskilda fastigheters värde. Detta är påtagligt bekymmersamt när det gäller villaområden med individuellt utformade byggnader och tomter bebyggda med senare tillkomna hus. Därtill kommer att ett inte obetydligt antal enskilda fastigheter av betydande kulturhistoriskt värde utanför områdena inte blir uppmärksammade i programmet. Det har dock från Lidingö stads sida utlovats en komplettering med redovisning på fastighetsnivå, vilket LHF ser fram emot.

Den del av programmet som redogör för gällande lagstiftning, kulturpolitiska mål, tillämpning och rutiner samt lämnar anvisningar och råd till fastighetsägare är välformulerad och gedigen. LHF bedömer att detta kommer att vara av stort värde för alla som deltar i hanteringen av frågor rörande bebyggelsens förvaltning och eventuella förändring.

Även den del som presenterar förslaget till kulturhistoriskt värdefulla områden är informationsrik och omfattande och ger också möjligheter till fördjupningar genom sökningar på stadens webbkarta. Att få informationen samlad i ett dokument vore dock värdefullt. Programmets Indelning i 14 stadsdelar är förvirrande. Föreningen menar att de gängse 29 stadsdelarna borde utgöra indelningen.

Den inledande historiken ger enligt föreningen en bra bild av Lidingös bebyggelseutveckling. LHF välkomnar att programmet nu redovisar de områden som bedöms uppfylla kriterierna på särskilt kulturhistoriskt värde och sålunda omfattas av en klar tillämpning av plan- och bygglagens 8 kap 13 §.

Förslaget till kulturhistoriskt värdefulla områden

När det gäller redovisningen av de värdefulla områdena är uppdelningen i det stora

hela väl genomtänkt – d v s man särskiljer områden med en kulturhistorisk huvudkaraktär från ett annat även om de råkar gränsa intill varandra. Men någon gång är det på flera skilda kulturhistoriska grunder man bedömt olika delar inom samma område. En uppdelning kunde då vara av värde.

Mycket små områden finns med, innehållande några få villor. Det är oklart var gränsen går mot större enskilda objekt. Lidingsberg, med sin gårdsbebyggelse, är inte utmärkt som en kulturmiljö även om fastigheten nämns i förteckningen över byggnadsminnen.

LHF finner merparten av texternas beskrivningar av områdenas kulturhistoriska värden väl formulerade. Det föreligger dock en viss obalans områden emellan, t ex beskrivs Lidingö villastad, som innehåller så många individuellt utformade byggnader från ursprungstiden men också många senare tillkomna villor på endast sju sidor i den fördjupade webbtexen, medan Herseruds villastad beskrivs på sjutton sidor (området kunde dock enligt LHF delas så tegelbebyggelsen från 1950-talet blev eget område). Det lilla området Järpstigen med fyra likartade villor presenteras på fyra sidor. Bildmaterialet är ofta några år gammalt och bör i vissa fall aktualiseras.

LHF anser att staden borde ha framhållit att man konsekvent inte har värderat något bebyggelseområde uppfört efter år 2000 – vilket i sig är fullt rimligt eftersom en kulturhistorisk bedömning blir säkrare efter en viss tidsrymd. Om det inte anges kan det dock tolkas som all sentida bebyggelse saknar intresse, vilket ju inte är fallet.

LHF tillstyrker i det stora hela de bedömningar som gjorts. LHF har dock inte haft möjlighet att helt granska gränsdragningarna i samtliga fall. I flertalet fall är de självklara, men inte i alla. Kanske kunde t ex en utökning av området södra Islinge med tre villor på Roburvägens västra sida och en utökning av det lilla området vid Nilstorpsvägen övervägas.

LHF:s förslag till utökning av antalet värdefulla områden

LHF anser också att en viss utökning av antalet områden bör ske. Staden bör överväga om inte östra Rudbodas ”gröna byar” från 1970-talet bör vara med liksom Lojo. Beskrivningen av dessa områdens värden är ju tydlig i stadsdelshistoriken.

LHF reagerar emot att delar av Askrikeområdet, där villastadens fortsatta utbyggnad fr. o. m. 1909 är tydlig, inte har bedömts som värdefullt.

Bosöns studentbostäder från 1999 är också värda en markering.

Högsätraanläggningen från 1970-talet vittnar om dåtidens Lidingöpolitikens avancerade och långt utanför staden uppmärksammade idéer om samhällsservice och lokaldemokrati inom ett bostadsområde och borde därför också övervägas att tas med.

Lamellhusområdet från mitten av 1900-talet vid Kolmårdsvägen med väl utformad planform och arkitektur är också av stort värde.

Att öarna tagits med är värdefullt. Vi saknar dock Storholmen där Vaxholms kommun 2006 gjorde en inventering och kulturhistorisk värdering av bebyggelsen inför planläggning 2009 av området.

Programmets kunskapsinnehåll och publicering

När LHF yttrade sig över ett tidigare förslag 2020 framhölls att det mycket omfattande kunskapsunderlag som tagits fram borde ges ut i tryckt form. Detta vidhåller vi. Materialet – som då fanns och nu har bearbetats – är viktigt för lokalhistorisk och jämförande urbanhistorisk forskning. Stockholmsförorter har nyligen tagits upp som ett viktigt forskningsfält. Men detta kräver att källhänvisningar redovisas. Att sådana inte finns i detta program – något som normalt ingår i ett kulturmiljöprogram – är allvarligt. Det är sålunda inte möjligt att veta varifrån sakuppgifterna om bebyggelsen kommer och det är därför svårt att kontrollera dem. Även om man kan förstå att en stor del av uppgifterna kommer från byggnadsnämndens hantering av plan- och byggärenden genom historien har detta inte omnämnts någonstans. Det anges inte vad man avser med byggår. Den mest anlitade litteraturen har heller inte redovisats.

LHF har vid genomläsning av materialet funnit felaktiga sakuppgifter som inte har med värdebedömningar att göra och som borde korrigeras. Vi sammanställer dessa kommentarer och föreslår genomgång med författarna om detta.

Sammanfattning

LHF tillstyrker att kulturmiljöprogrammet med vissa tillägg och förändringar enligt ovan samt redovisning av källmaterial och viss redigering antas av kommunfullmäktige.

LHF deltar gärna i en diskussion om vidare bearbetning.

LHF vill framhålla angelägenheten av att inventering och klassificering av enskilda byggnader så snart som möjligt offentliggörs som komplement till programmet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för Lidingös Hembygdsförenings yttrande och har följande kommentarer:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret instämmer i LHF:s yttrande om att en ny inventering av enskilda fastigheter vore positivt som ett komplement till områdesbeskrivningarna, för både enskilda fastighetsägare som förvaltningen. Ett sådant uppdrag kräver att tid och resurser tilldelas projektet. Om miljö- och stadsbyggnadskontoret får ett uppdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämnden att även gå igenom, uppdatera och revidera den objektsinventering som gjordes 2013-2015 så kommer även det materialet att kunna publiceras externt. Miljö- och

stadsbyggnadskontoret vill dock uppmärksamma på att det är möjligt att ta del av inventeringsunderlaget för sin fastighet (i det fall det finns) genom stadens kundcenter.

Stadsdelsindelningen kommer inte att justeras från nuvarande 14 till 29. Det är alltför omfattande att göra den ändringen. Många av stadsdelarna har en gemensam struktur och historia som överlappar. Därför har den indelningen gjorts. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att utformningen ger en tillräckligt god och pedagogisk översikt.

Lidingsberg beskrivs och omnämns i stadsdelsbeskrivningen för Baggeby-Larsberg samt listas som ett av Lidingös byggnadsminnen i del 1. Lidingsberg ligger som en solitär och skiljer sig från karaktären i intilliggande Baggeby och Larsberg. Därför ingår Lidingsberg inte i ett utpekat område. Det framgår ändå tydligt i kulturmiljöprogrammet att gården med omgivning har höga värden.

Avseende områdesbeskrivningarnas längd beror detta mycket på det textunderlag som har funnits att tillgå. Miljö- och stadsbyggnadskontoret har under våren 2024 tagit flertalet nya bilder och har uppdaterat områdesbeskrivningarna med dessa.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har lagt till en skrivning om tidsrymd för urval av områden under rubrik "Lidingös kulturmiljöprogram" i del 1 (sid 15) och under rubrik "Arbete med urval av kulturmiljöer" i del 2 (sid 6).

Beträffande LHF:s förslag till utökning av antalet värdefulla områden har miljö- och stadsbyggnadskontoret följande kommentarer:

Östra Rudbodas "gröna byar" (Tunen) har en tydlig karaktär från 70-talet och visar på utbyggnaden av mindre småhus under 70-talet, men området har genomgått stora ändringar avseende fasader och tillbyggnader som gör att området inte bedöms som särskilt kulturhistoriskt värdefullt. Attefallsåtgärder har konsekvent godkänts inom området sedan regelverkets införande.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret kvarstår i bedömningen att Lojo inte ska ingå i kulturmiljöprogrammet. Stadsdelsbeskrivningen för Bosön, Rudboda och Södergarn har uppdaterats med lite mer information om Lojo.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning är att villastadens utbyggnad kring sekelskiftet representeras väl i andra utpekade områden, och att Askrike utgör ett mer divergerat område och vi har därför valt att inte peka ut fler områden utöver Bygge och Bo i Askrike. Detta innebär inte att det saknas kulturhistoriska värden i området eller att det inte finns enskilda byggnader som i sig är särskilt kulturhistoriskt värdefulla.

Studentbostäderna vid Bosön är kvalitativt utformade men bedöms inte vara en del av kärnmiljön på Bosön, därför har de utelämnats från gränsdragningen av området.

Högsättras flerbostadshus utgör fina exempel på bostadsutbyggnaden under miljonprogrammet. Området kommer att förändras i och med den nu lagakraftvunna detaljplanen som innebär rivning av sjukhusbyggnaden samt uppförande av ett nytt flerbostadshusområde samt radhus. Det kommer inte längre vara möjligt att tydligt avläsa idén om samhällsservice och lokaldemokrati varför miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att området inte är att betrakta som särskilt kulturhistoriskt värdefullt.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser inte att lamellhusområdet vid Kolmårdsvägen ska ingå i kulturmiljöprogrammet. Stadsdelsbeskrivningen för Gåshaga, Killinge och Käppala har dock kompletterats med mer information om Kolmårdsvägen.

Storholmen beskrivs i stadsdelsbeskrivningen för Öarna. Området har en detaljplan som skyddar utpekade byggnader. Ön bedöms inte i sig utgöra ett särskilt värdefullt område.

Avseende LHF:s synpunkter om programmets kunskapsinnehåll och publicering har miljö- och stadsbyggnadskontoret följande kommentarer:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har i samarbete med antikvarie Christer Vik, en av två antikvarier som tog fram inventeringen av Lidingös bebyggelsemiljöer under åren 2013–2015, tagit fram en litteratur- och källförteckning med huvudsakliga källor som har bifogats del 2.

Projektgruppen har träffat representanter från LHF och tagit del av föreningens synpunkter beträffande sakfel i texterna. I relevanta fall har sakfel rättats i textmaterialet utifrån LHF:s förslag.

Stockholms läns museum

Remiss på förslag till kulturmiljöprogram för Lidingö kommun har inkommit till Stockholms läns museum för yttrande. Samrådshandlingen består av Del 1 – En handbok för fastighetsägare och beslutsfattare med regelverk, rutiner och förhållningssätt vid kulturmiljöfrågor samt del 2 – Lidingös bebyggelsehistoria och särskilt värdefulla områden. Som en bilaga till del 1 och del 2 finns också alla områdesbeskrivningar. Kulturmiljöprogrammet är tänkt att ersätta det tidigare från 1990.

Länsmuseets svar tar sin utgångspunkt i Region Stockholms Kulturstrategi för Stockholmsregionen, antagen av fullmäktige i juni 2018 som en del av RUF5 2050, där det framhålls att kultur och kulturmiljöer utgör viktiga resurser i samhällsplaneringen.

Övergripande pekar ovan nämnda dokument också på att länets kulturmiljöer bidrar till en gemensam identitet och skapar ett sammanhang för länets invånare. Även

Stockholmsregionens besöksnäring kan gynnas om länets olika kulturmiljöer utnyttjas på ett mer strategiskt sätt.

Länsmuseet ser positivt på att kommunen ser över och arbetar om sina befintliga kulturmiljöunderlag. Uppdaterade och aktuella underlag är en förutsättning för att kulturmiljön ska kunna tas tillvara som en resurs i samhällsutvecklingen. Det är också positivt att kulturmiljöprogrammet antas politiskt som ett styrdokument samt att det framhålls att dokumentet ska ses som en del i ett större strategiarbete med stadens kulturmiljöer. Det är tydligt att fokus i första hand ligger på bebyggelsen och tillämpad lagstiftning och att ytterligare potential finns i att stärka användandet av Lidingös kulturmiljöer som en resurs i samhällsutvecklingen.

Del 1 – En handbok för fastighetsägare och beslutsfattare med regelverk, rutiner och förhållningssätt vid kulturmiljöfrågor tar upp relevanta områden och frågor och ger en pedagogisk och översiktlig bild av kulturmiljöfrågorna.

Del 2 – Lidingös bebyggelsehistoria och särskilt värdefulla områden presenterar Lidingös utveckling från forntid till nutid i korthet. Här beskrivs också stadens olika stadsdelar och vilka områden inom respektive stadsdel som bedöms som särskilt värdefulla. Materialet finns också tillgängligt via kommunens webbkarta. Att tillgängliggöra underlaget på detta sätt är en stor tillgång. En reflektion avseende webbkartan är att tillgång till Del 1 även borde finnas här då hänvisningar i fördjupningarna görs till denna.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet. Yttrandet medför ingen justering av förslaget.

Kultur- och fritidsnämnden

Lidingös kulturmiljöprogram presenterar sina mål och syften på ett bra sätt och ger god vägledning i stadens hantering av plan- och bygglovsfrågor samt vid förvaltning av fastigheter. Programmet är ett väl genomarbetat, pedagogiskt upplagt, med goda bildande ambitioner av stort potentiellt intresse för varje Lidingöbo.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet. Yttrandet medför ingen justering av förslaget.

Omsorgs- och socialnämnden

Nämnden framför som en mer allmänt hållen synpunkt att det är önskvärt att kulturmiljöprogrammet inte i onödan begränsar möjligheterna att tillgodose stadens behov av lokaler för vård och omsorg, liksom kommuninvånarnas behov av tillgänglighetsanpassade bostäder och andra tillgänglighetsanpassade lokaler.

Nämnden har i övrigt inga synpunkter utan är positiv till att ett nytt kulturmiljöprogram har tagits fram.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

I ärenden om som hanteras genom plan- och bygglagen ska alltid en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen göras. Avvägningen sker i varje enskilt fall. Kulturmiljöprogrammet innebär i sig inte någon begränsning av stadens möjligheter att tillgodose behov av lokaler för vård och omsorg, eller kommuninvånarnas behov av tillgänglighetsanpassade bostäder och andra tillgänglighetsanpassade lokaler.

Yttrandet medför ingen justering av förslaget.

Tekniska nämnden

Synpunkter på del 1 En handbok för fastighetsägare och beslutsfattare med regelverk, rutiner och förhållningssätt vid kulturmiljöfrågor:

Under rubriken Miljöbalken på sidan 8 står det "Lidingö har inga kulturreservat varför information om detta uteblir i denna handbok." Avgränsningen är något snäv, då Lidingös naturreservat har hög kulturprägel och programmet borde kunna omfatta biotoper i kulturlandskapet så som alléer. Det är också bra om programmet hänvisar till redan upprättade källor där dessa är inventerade och beskrivna sen tidigare i t.ex. Trädplan för Lidingö 2017.

Angående rubriken om solceller på sidan 23: Förvaltningen får hantera många frågor som rör önskemål om fällning av träd i samband med att fastighetsägare har installerat solceller. Det finns därför anledning att här förtydliga att bygglov för solceller inte betyder att Lidingö stad kommer ta ner träd som skymmer solen för deras anläggning.

Synpunkter på del 2, Lidingös bebyggelsehistoria och särskilt värdefulla kulturmiljöer:

Det är mycket värdefullt att bebyggelseutveckling och kulturmiljön sammanställs och presenteras, samlat och uppdaterat, så att det finns en tydlighet kring vilka bedömningsgrunderna är vid lovgivning och planering. Det är bra att den är transparent och tillgänglig för Lidingös invånare. Förvaltningen av fastigheter på ön får med kulturmiljöprogrammet bättre förutsättningar att bli kulturhistoriskt hållbar över tid.

Kulturmiljöprogrammet blir även ett bra och översiktligt verktyg när förvaltningen planerar för underhåll av Lidingös parker och offentliga rum.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Länsstyrelsen hade liknande synpunkt gällande Lidingös naturreservat. Text avseende naturreservat på Lidingö, biotopskydd och naturminnen har lagts till under rubriken Miljöbalken i del 1.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser inte att information om trädfällning ska stå i kulturmiljöprogrammet. Kontoret har uppdaterat stadens hemsida med informationen i stället.

Fastighetsnämnden

Lidingös kulturmiljöprogram är ett välarbetat program. Programmet presenterar sina mål och syften på ett bra sätt och ger god vägledning i stadens hantering av plan- och bygglovsfrågor samt vid förvaltning av fastigheter. Fastighetsnämnden tillstyrker förslaget på Lidingös nya kulturmiljöprogram.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet. Yttrandet medför ingen justering av förslaget.

Fastighetsbolaget John Mattson AB

John Mattson ser positivt på framtagandet av ett kulturmiljöprogram. En ökad tydlighet i råd och riktlinjer ger en ökad förutsägbarhet för oss och därmed en minskad risk för förgävesarbete. Vi är även tacksamma över inbjudan till referensgruppen där vi kunnat framföra våra generella synpunkter på programmet löpande. Vi anser att del 1 är välskriven och ger en bra bild av gällande regelverk. Stadsutveckling handlar dock allt som oftast om att kompromissa mellan motstridiga intressen. Ibland kan ett bevarande ställas emot möjligheten att ändra bebyggelsestruktur för att skapa tryggare och mer levande miljöer eller göra begränsade ändringar för att förbättra energiprestanda i byggnaderna. Vi önskar ett förtydligande att Kulturmiljön är en aspekt som behöver tas i beaktande och kan behöva jämkas med andra aspekter.

I del 2 har vi fokuserat på de områden där vi äger fastigheter och vill lämna dessa synpunkter:

Larsberg

Bolaget uppskattar att Larsberg lyfts fram som ett område med höga värden. Vi håller med om att området är bra planerat med skivhusen längs med vattnet och punkthusen uppe på i flackare terrängen. Byggnaderna är av hög kvalitet. Området är ett aktivt förvaltningsområde som löpande är i behov av underhåll, uppdateringar och uppgraderingar.

- Vi skulle vilja ifrågasätta att parkeringshuset på Fyrtornet 5 ger området karaktär. Det är en brutal byggnad med vad vi anser låga arkitektoniska värden.

- Vi anser att centrumbebyggelse från 1965-1973 ger karaktär, dock att envåningslängan är möjlig att bygga på och/eller göra ändringar på utan att i stor utsträckning förvanska denna karaktär.
- John Mattson har högt ställda mål kopplade till hållbarhet, vi arbetar därför kontinuerligt med energiprestandan i våra byggnader. Det är därför olyckligt ifall vi blir låsta till att renovera gamla fönster och inte får möjlighet att byta fönster i den omfattning vi önskar. En stor del av energiläcketaget sker genom gamla fönster. Vi vill påpeka att även nyproducerade fönster kan ges ett traditionellt uttryck.

Käppala, Juno

Även kring kvarter Juno i Käppala håller vi med om att området är fint planerat uppe på höjden och att de långa slanka byggnaderna ramar in området. Även detta område är ett aktivt förvaltningsområde som löpande är i behov av underhåll, uppdateringar och uppgraderingar.

- Vid renoveringar är det ofta bättre ur ett energimässigt och ekonomiskt perspektiv att byta ut vissa delar än att renovera dem. Det är därför olyckligt ifall vi blir låsta till att renovera befintliga byggnadsdelar i stället för att byta ut dem mot liknande delar med bl.a. bättre energiprestanda.
- Då de befintliga byggnaderna är mycket långa, mellan 65 och 160 meter, ser vi det inte möjligt att vid förtätning använda samma skala som befintlig byggnation. Det får helt enkelt inte plats. Vi anser att komplettering av befintlig byggnation är möjlig att göra på ett sätt som inte väsentligt stör den ursprungliga strukturen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Avseende gränsdragningen i området Larsberg så innefattas även parkeringshuset på Fyrtornet 5. Gränsdragningen tar inte hänsyn till värdet på byggnaden i sig men byggnaden utgör en del av det större området, liksom Ekbacken och Larsbergs Brostuga längre österut och kontoret bedömer att det är en rimlig gränsdragning för att inrymma helheten.

Kulturmiljöprogrammet tar inte ställning i sak till eventuella ändringar inom ett område utan beskrivningarna utgör ett underlag till ställningstaganden i senare skeden, till exempel avseende bygglov eller detaljplanläggning. Att till exempel förhålla sig till befintlig skala innebär inte krav på att bygga exakt likadant, utan snarare att ta hänsyn till och underordna sig befintliga strukturer i en anpassad gestaltning till områdets förutsättningar.

Det är först vid en prövning som miljö- och stadsbyggnadskontoret tar ställning till om en åtgärd är att betrakta som varsam, eller om den utgör en förvanskning. Kulturmiljöprogrammet innebär inte i sak att det till exempel inte är möjligt att byta

fönster. Däremot bör hänsyn tas till utformning, dimensioner och material vid eventuell byte. Huruvida ett eventuellt förslag är tillräckligt anpassat går inte att ta ställning till på förhand.

Yttrandet medför ingen justering av förslaget.

Lidingö villor - Villaägareföreningar i Samverkan (LVS)

Lidingö villor har tagit del av samrådshandlingar till Lidingös kulturmiljöprogram 2024, del 1 och del 2 med bilaga daterade 6 mars 2024 och vill här framföra sina synpunkter på förslaget, som är direkt relaterat till uppfattningen hos våra 20 medlemsföreningar på Lidingö.

Ett för LVS viktigt syfte med ett nytt KMP är att det skall vara tillgängligt, offentligt med god transparens och förutsägbarhet för fastighetsägaren. KMP 1990 och Bebyggelseinventeringen 2013-2015 uppfyller varken offentlighets- eller kvalitetskrav. Detta har LVS arbetat för sedan 2016 och det blev startskottet för att ett nytt KMP tas fram. Detta har också stötts av kommunens ledning och samtliga politiska partier

Sammanfattning

Samtliga särskilt värdefulla fastigheter ska inkluderas

LVS har funnit att det nya förslaget till KMP 2024 även påverkar många enskilda fastigheter som bedömts som särskilt värdefulla utanför de områden som definierats som kulturhistoriskt särskilt värdefulla - och som därmed uteslutits ur KMP 2024 och inte visas i remisshandlingarna. Dessa finns däremot i den s k GIS-kartan med beskrivningar på stadens hemsida. LVS föreslår att alla särskilt värdefulla fastigheter i GIS-kartan måste inkluderas och beskrivas i remisshandlingarna.

För många - 1 av 3 villor på Lidingö får inskränkt äganderätt

Vi anser att identifierade områden är generellt sett för många och för stora och inhomogena och föreslår klarare avgränsningar genom en tydligare definition av särskilt värdefulla fastigheter och homogena KM-områden. Enligt Boverket ligger en avvägd siffra för klassificering av KM-fastigheter på ca 15 % av det totala antalet villor/radhus i en hel kommun, vilket är mer rimligt än samrådsförslaget om ca 30%.

Flera KM-områden bör utgå och ersättas av enskilda fastigheter

Flera val av områden anser vi som felaktiga. Det beror på att områdena sedan de ursprungligen bebyggdes blandats upp med nyare hus av skilda åldrar. Områdena har helt enkelt blivit sönderplottrade och ändrat karaktär. Dessa områden bör därför tas bort och ersättas med enskilda särskilt värdefulla fastigheter. Här talar vi främst om Östra Brevik, Bosöns villor, Mosstorp och Herseruds villastad. (Se nedan under Synpunkter på Del 2.)

Särskild bygglovsprövning för kiltomter

Inom utvalda särskilt värdefulla områden finns många senare bebyggda fastigheter,

på s k kiltomter, som har KM-klassats enbart p g a läget. Byggnaderna är inte KM-klassade. Ett rimligt synsätt för dessa fastigheter är att PBL-lagens syfte med skydd mot förvanskning bevakas i bygglovsprocessen i stället för ett generellt förbud mot attefallsåtgärder. Alternativt kan områden minskas och/eller delas upp i flera homogena områden för att utesluta kiltomter. Byggnaderna är trots allt inte bedömda som särskilt värdefulla utan det är förvanskning av området som är i fokus och ska prövas.

Lättillgänglig information om KM-klassning på stadens hemsida

Alla berörda fastighetsägare måste få aktuell information om gällande KM-klassning. Informationen som vänder sig direkt till ägarna bör göras mer lättåtkomlig och pedagogisk. Denna information ska även finnas lättillgänglig på stadens hemsida, likt t ex Karlstads KMP.

LVS representerar en större del av alla villaägare på Lidingö. Om Lidingö stad vill ha vårt stöd till ett nytt KMP 2024 så förväntar vi oss att nedan föreslagna åtgärder beaktas och utreds i samverkan innan beslut om nytt KMP 2024 fattas.

Synpunkter på Del 1

1. Kapitel: Bakgrund (sida 4)

- Lägg till information om att den KMP som Kommunfullmäktige antog 1990 endast omfattar en inventering av skyddsvärda kulturmiljöer och vissa byggnader. Enligt sida 10 i KMP 1990 tar programmet inte ställning till urval av områden eller beslut om vilka områden som skall bevaras.
- Beskriv att genomförda inventeringar identifierar alla kända fastigheter som anses vara särskilt värdefulla ut ett kulturhistoriskt perspektiv. Vi noterar att både fastigheter inom och utom de nu valda KM-områdena ingår i det befintliga underlag som förvaltningen har som beslutsunderlag vid bygglovsbedömningar.
- Lägg till att antal fastigheter som berörs skall visa en god balans mellan allmänna intressen och enskilda intressen. Detta underlättar att få acceptans bland fastighetsägarna.
- Klargör att Områdesbeskrivningar och Råd och Riktlinjer för respektive område skall ingå i KMP (bilaga till del 2)

2. Kapitel: Inledning, Innehåll & Handbokens syfte (sida 5)

LVS uppskattar det ambitiösa syftet med KMP, att skapa ett styrdokument för a) det dagliga arbetet hos förvaltningen, b) att bidra till välgrundade, rättssäkra och välmotiverade beslut och c) att ge förutsägbarhet för fastighetsägare och förvaltare.

3. Kapitel: Lagstiftning, nationella mål och ansvar (sida 6 ff)

Kapitlet är en mycket bra sammanfattning av de lagar mm som gäller inom området. Det ger fastighetsägarna en överblick kring de i många fall mycket komplexa regler som gäller i samband med bygglov för kulturhistoriskt

värdefulla miljöer och byggnader.

4. Kapitel: Lokala kunskapsunderlag och ställningstaganden

Avsnitt – Förkunskap (sida 13 ff)

- De genomförda inventeringarna omfattar särskilt värdefulla enskilda fastigheter, både inom och utom KM-områdena.
- De fastigheter som bedömts som värdefulla finns markerade i stadens GIS-karta. Där hittar man även objektbeskrivningar av respektive fastighet, Se exempel i bifogad bilaga.

Avsnitt – Lidingös kulturmiljöprogram 2024 (sida 14)

- Det nu aktuella förslaget till KMP 2024 pekar endast ut vilka områden som i dag anses särskilt värdefulla områden. På sida 14 anges ”Inom de utpekade områdena... gäller regler för samtliga byggnader inom området t ex avseende de sk. attefallsåtgärderna”. Men samtliga särskilt värdefulla fastigheter, även de utanför områdena omfattas och bör ingå i KMP 2024.
 - Boverket (byggregler 2011:6, avsnitt 1:2213) rekommenderar att kommunerna i förväg tar ställning till vilken bebyggelse som anses vara särskilt värdefull.
 - Detta underlättar för byggnadsnämnden och gör det lättare för den enskilde att förutse vilka begränsningar som gäller, t ex när det gäller förvanskingsförbudet och attefallsregler.
 - Kunskap och kännedom om kulturvärdena bör spridas till nuvarande och blivande villaägare. Detta ökar dessutom acceptansen för KMP.
 - Samtliga fastigheter som enligt inventeringarna anses vara särskilt värdefulla bör allmänt göras känt genom t ex GIS-information på stadens hemsida. De kulturhistoriska värden som ska bevaras bör specificeras och göras kända.
- Minska antalet villor/radhus till maximalt 15 % som får förvanskingsförbud och andra restriktioner genom KMP 2024.
 - Enligt PBL skall kommunen balansera mellan allmänna intressen och enskilda intressen när det gäller markanvändning och byggande. För många fastigheter som på Lidingö utpekade som särskilt värdefulla är inte byggnadens värde så stort, att dess bevarande kan sägas utgöra ett verkligt allmänt intresse.
 - Hela 30 % KM-klassade villor och radhus (2089 av 7178 fastigheter) ligger inom utpekade områden. Dessutom berörs många ytterligare fastigheter utanför KM-områdena. I t ex stadsdelen Brevik ligger 50 % av de särskilt värdefulla fastigheterna utanför KM-områdena, 25 st inom och 25 utom

KM-områdena. Alla dessa fastigheter är berörda av bl a förvanskingsförbudet och undantag från attefallsreglerna.

Avsnitt – Metod (sida 15)

LVS hade hoppats att staden valt att använda Boverkets mönsterexempel Karlstads KMP som metodval. Vi upplever att Råd och riktlinjer i Karlstads struktur är väl utformade.

Avsnitt – Vad är särskilt kulturhistoriskt värde? (sida 16)

I Boverkets föreskrifter står det: "I begreppet särskilt värdefull byggnad ligger att byggnaden särskilt väl ska belysa ett visst förhållande eller i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande. Vidare kräver Boverkets byggregler att " ...dess bevarande utgöra ett verkligt allmänt intresse".

- För många KM-klassade villor/radhus – Allmänintresset att bevara den historiska bebyggelsen på Lidingö måste bättre balanseras mot begränsningar i äganderätten. I förslaget får en orimligt stor andel av öns villor få inte "förvanskas" och undantas från attefallsreglerna mm:
 - Boverkets krav på få motsvarigheter eller byggda före 1920 uppfylls inte i flera av de utpekade KMP-områdena.
 - Antalet föreslagna KMP-områden ökar från 38 stycken (1990 års KMP) till 71 områden. Antal småhusenheter inom ett KMP-område går från 2 253 st. (år 1990) till 2 086 (år 2024) men...
 - Totalt antal villor & radhus med "förvanskingsförbud" ökar i till exempel Brevik-Högberga ligger bara 50% (26 st.) i ett KMP-område dessutom tillkommer 50 % (25 st.) enskilda fastigheter som får "förvanskingsförbud".
- Förbättra beskrivningen av vilka kulturhistoriska värden som skall bevaras.
 - Notera i byggnadsbeskrivningarna för "särskilt värdefulla" fastigheterna vilka värden som skall bevaras.
 - Luckra upp reglerna för "kil-/lucktomter" inom särskilt värdefullt område som inte är särskilt värdefulla. Bevaka i bygglovsprocessen att KM- områdets karaktär bibehålls med hänsyn till fastighetens läge istället för generella byggförbud inkl. även attefallsåtgärder.

5. Kapitel: Till dig som fastighetsägare

Det är utmärkt att KMP 2024 innehåller ett kapitel som vänder sig direkt till fastighetsägaren. I dag är de flesta villa- och radhusägare okunniga om att deras fastighet är KM-klassad och vet inte heller vad det innebär. Det nya presenterade KMP-förslaget är på ca 800 detaljerade sidor, är inte lättläst för berörda fastighetsägare! Fastighetsägare måste få aktuell information

om gällande KM-klassning. Stadens information är otillgänglig och måste förbättras, bl a om vad ägaren av en KM-klassad fastighet får och inte får göra.

- Kapitlet bör utökas, göras mer lättåtkomlig och pedagogisk samt ge läsanvisning till hela KMP-programmet. Denna information bör även finnas lättillgänglig på stadens hemsida. Använd Karlstad, Danderyd och Stockholm stads KMP som goda exempel, se Boverkets hemsida.
- Alla berörda fastighetsägare måste få aktuell information om gällande KM-klassning.

6. Kapitel: Kulturmiljöfrågor vid bygglov, rivning och byggprocess

Avsnitt – Bygglov (sida 27)

- Lägg till att kontrollera på stadens hemsidas GIS-karta om din fastighet är kulturhistoriskt särskilt värdefull.

Synpunkter på del 2

7. Kapitel: Lidingös stadsdelar och särskilt värdefulla kulturmiljöer (sida 15 ff)

Totalt 71 områden inom Lidingö föreslås nu som kulturhistoriskt särskilt värdefulla. I gällande KMP 1990 är det 38 stycken. Följande förändringar av samrådsförslaget bör göras:

- Peka endast ut homogena områden – urvalet av vissa KM-områden är felaktiga. Ta bort villaområden som inte är homogena: Brevik östra, Västra Bosön, Mosstorps Oskarsvägen och Tjädervägen samt delar av Herserud villastad. De består av både äldre, ombyggda och nyare hus och bildar inte homogena särskilt värdefulla områden. Dessa områden kan ersättas genom att ett antal fastigheter pekas ut som särskilt värdefulla fastigheter, till exempel i KMP-områdena:

- **"Breviks villastad"** bör ersättas av **"Brevik östra"**. I området är det endast 40 % (18 av 45), av fastigheterna som är särskilt värdefulla enligt stadens inventeringar, se bilaga 1.

- **Västra Bosön**

Den spegling av förra sekelskiftets sommarnöjesepok med panelarkitektur som man trycker på i förslaget och som en gång kan ha varit tydlig på Västra Bosön finns inte längre. Endast två huvudbyggnader från epoken är intakta, ett fåtal andra finns kvar men är starkt förändrade. Majoriteten av huvudbyggnaderna är från senare delar av 1900-talet samt 2000-talet. Ett par byggnader är visserligen från tidigt 1900-tal men är ej typiska för området. Det kan finnas någon enstaka byggnad som kan betraktas som kulturhistoriskt värdefull, men något skäl för att klassa hela området som kulturhistoriskt särskilt värdefullt finns inte.

- **Mosstorp**

Mosstorp har en mångfald av fastigheter från 1910-tal till det senaste bygget som uppfördes 2023. De flesta av de ursprungliga fastigheterna var initialt relativt små och en majoritet har därför byggts ut på olika sätt genom åren. Det finns således ingen "röd tråd" i Mosstorps bebyggelse och vi anser inte att det finns områden som kan motivera att de klassas som särskilt kulturhistoriskt värdefulla. Vi anser dessutom att miljömässigt fördelaktiga ingrepp, såsom solceller och isolerfönster, bör kunna godkännas utan bygglov. Som exempel kan vi kommentera det föreslagna "området" Oskarsvägen. Då det byggdes i mitten av 40-talet fanns en viss homogenitet trots att det byggdes av flertalet byggherrar och privatpersoner. Sedan dess har det byggts tillbyggnader och garage i trä, av fruktträd som uppmuntrades att odlas på tomternas framsidor finns endast ett fåtal kvar, två fastigheter har pool, en på baksidan där ett helt berg har sprängts bort. Några fastigheter har plåtfasader vilket gjordes under 70-talet för att förenkla skötsel men som inte alls är tidstypiskt för 40-talet, nya takpannor med svart lack, treglasfönster, solceller på vissa tak, etcetera. Ett annat exempel är Tjädervägen, där husen i det utpekade området visserligen är samtida (1960-tal) och därmed ett relativt modernt Mosstorphområde, men det är absolut inget homogent område, då alla hus ser olika ut (fasader, fönster, tak, mm).

- **Herserud villastad**

Omfattar ca 180 fastigheter, varav ett stort antal var för sig måste anses speciellt värdefulla ur KM-synpunkt. Områden runt Millesgården och Foresta likaså. Men i den östra delen av området har tagits med flera modernistiska byggnader. Om denna del står det i texten: "Vid Ringvägens östra slinga och österut blev villabebyggelsen däremot efterhand mer småskalig och mindre påkostad". Delen öster om Ringvägen bör därför också tas bort från området.

- Samla alla KM-regler i huvuddokumentet.
- Det finns en mängd olika Råd och riktlinjer för särskilt värdefulla områden i bilaga 1/Stadens hemsida. Dessa regler innebär i praktiken ett antal nya begränsningar för berörda fastighetsägare. Nya och gamla regler bör ingå och tydligt beskrivas i det nya KMP 2024. Att endast beskriva detta i en bilaga är oacceptabelt.
- Inför en rutin för uppdatering av vilka fastigheter som klassas som särskilt värdefulla:

- Inventeringarna som gjorts är i vissa fall gamla och kan behöva uppdateras med ny bedömning om vad som är särskilt värdefullt. Det finns ny lokal forskning och utgiven kulturhistorisk dokumentation om kulturhistoriska värden som kan och bör användas för uppdatering av förvaltningens kunskapsbas. Hembygdsföreningen, villaägarföreningar har skapat ny och värdefull information som bör användas. Det finns flera nyskrivna kulturhistoriska böcker om villaområden mm på Lidingö t ex Stora Breviksboken, Lidingös småbåtsvarv.
- Eventuella felaktigheter i befintlig GIS-karta bör uppdateras och fastighetsbeskrivningar måste kunna rättas då felaktigheter upptäcks.

Synpunkter på Bilaga 1 – Alla områdesbeskrivningar

8. Avsnitten – Råd och riktlinjer

Det får inte införas nya regler och begränsningar för äganderätten som inte tydligt beslutas politiskt. Det råder viss osäkerhet vad den praktiska konsekvensen blir av samrådshandlingens bilaga.

- Ändra och förtydliga Råd och riktlinjer för alla områdesbeskrivningarna:
 - Inför inte generellt förbud att stycka stora tomter i KMP-områden. Kommunfullmäktige har beslutat om att vid delning av fastigheter, skall den nybildade tomten normalt vara minst 1000 kvm. Det bör inte införas en ny regel för fastigheter inom ett KM-område.
 - Ta bort regeln om "Markarbeten i form av sprängning, fyllning och schaktning bör undvikas". Det bör även i fortsättningen vara tillåtet med vissa markarbeten och att bygga murar enligt dagens regler.
 - Inför inte generellt krav på bedömning av antikvarisk sakkunnig för bygglov inom ett KMP-område.
- Kiltomter inom Lidingö villastads samtliga KMP-områden bör i första hand få inskränkningar i äganderätten när det gäller bevarande av områdets karaktär
 - Lägg till i dessa KMP-områden en riktlinje om att Kil-tomter/-fastigheter bör bedömas generösare än t ex äldre byggnader (tidigare än cirka år 1920) när det gäller förändringar. Alternativt kan områden minskas och/eller delas upp i flera homogena områden för att utesluta kiltomter.

Övriga synpunkter

9. Ta bort bygglovsavgifter för KMP-bygglov

Normalt bygglovsbefriade åtgärder som för ett KMP-klassad fastighet kräver bygglov skall vara avgiftsfri. Allmänna intresset att stoppa "förvanskning" av vissa byggnader skall inte bekostas den enskilda villaägaren.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Yttrandet från Lidingö villor - Villaägareföreningar i Samverkan (LVS) innehåller vissa upprepningar och missförstånd. Sammanfattningsvis framför miljö- och stadsbyggnadskontoret följande som förtydligande och svar på yttrandet:

Arbetet med kulturmiljöprogrammet har inte omfattat en inventering av varje enskild byggnad i staden, utan har fokuserat på att peka ut och avgränsa särskilt värdefulla kulturmiljöer. Inom de utpekade områdena kan det finnas byggnader som i sig inte är särskilt kulturhistoriskt värdefulla, men eftersom de ingår i ett område som är det så gäller samma regler för samtliga byggnader inom området till exempel avseende de så kallade attefallsåtgärderna. Attefallsreglerna enligt plan- och bygglagen gäller inte i områden eller för byggnader som är kulturhistoriskt särskilt värdefulla. Det innebär att normal bygglovsplikt gäller för åtgärder så som 30 kvm komplementbyggnad och 15 kvm tillbyggnad. Dessa åtgärder ska då prövas mot förutsättningarna i gällande detaljplan för fastigheten. Alla fastigheter inom ett kulturhistoriskt särskilt värdefullt område måste hanteras på ett varsamt sätt eftersom åtgärder som utförs på dem kan påverka upplevelsen av områdets övergripande karaktär och kulturvärden. Lagstiftningen är tydlig med att kommunerna måste beakta särskilt kulturhistoriskt värdefulla områden och inte bara enskilda fastigheter. Att kiltomter i värdefulla områden skulle hanteras på ett annorlunda sätt med mer generös bygglovsprövning som LVS föreslår är därför omöjligt utifrån hur lagen är formulerad.

Eftersom kulturmiljöprogrammet pekar ut områden med särskilt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och inte enskilda byggnader, så finns det värdefulla byggnader på Lidingö som inte nämns i kulturmiljöprogrammet eftersom de ligger utanför ett särskilt kulturhistoriskt värdefullt område. Dessa byggnader har givetvis också ett värde som ska beaktas vid eventuella ändringar. Vid handläggning av bygglovsansökningar gör miljö- och stadsbyggnadskontoret alltid en bedömning av byggnadens eventuella kulturhistoriska värde.

Staden har en byggnadsinventering från 2013–2015 som utgör stöd vid bygglovsansökningar, utöver äldre byggnadsinventeringar som utförts från 1970-talet och framåt. Om miljö- och stadsbyggnadskontoret får ett uppdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämnden att gå igenom, uppdatera och revidera den objektsinventering som gjordes 2013–2015 så kommer även det materialet att kunna publiceras externt. Ett sådant uppdrag kräver att tid och resurser tilldelas projektet. För att undersöka om en fastighet finns med i inventeringen kan man kontakta stadens kundcenter. Notera även att en byggnad inte behöver pekas ut i förväg för att vara särskilt kulturhistoriskt värdefull. Denna bedömning ska göras i varje enskilt bygglovs- eller anmälningsärende.

Den bilaga som LVS hänvisar till i sitt yttrande som visar utpekade enskilda fastigheter är inte en del av det nya kulturmiljöprogrammet. Bilagan visar ett skärmlapp från en GIS-karta som inte längre är aktuell. Kartan var internt arbetsmaterial under arbetet med kulturmiljöprogrammet 2020 och innehöll inte hela den objektsinventeringen som gjordes 2013–2015 utan endast ett urval av fastigheter. Urvalet i kartan som LVS hänvisar till är inte gjord av miljö- och stadsbyggnadskontoret eller sakkunnig inom kulturmiljöfrågor.

LVS anser att alldeles för många områden pekas ut i kulturmiljöprogrammet. Lidingö har många värdefulla områden och kontorets bedömning är att antalet områden som pekas ut i programmet speglar den höga kvaliteten och variationen av bebyggelse som finns på Lidingö. Områden kan inte väljas bort endast med motiveringen att det blir för många områden om allt värdefullt tas med. Ett sådant ställningstagande skulle innebära att staden inte tar sitt ansvar att skydda det allmänna intresset som särskilt kulturhistoriska miljöer utgör.

LVS hävdar att endast homogena områden ska pekas ut i kulturmiljöprogrammet. Det är inte enbart homogena områden som är särskilt kulturhistoriskt värdefulla. Det är inte ett krav att ett område ska vara helt homogent för att vara särskilt värdefullt. Till exempel är alla villor i villastäderna i Hersby, Herserud, Islinge och Brevik unika och skiljer sig åt i sin utformning och karaktär. Just att villorna är unika är ett av grunduttrycken i de områdena och är en bärare av de områdenas kulturvärden. I andra fall, som till exempel i radhusområden, råder stark homogenitet i arkitektoniskt uttryck, och då är det ett av grundvärdena. Varje område är unikt till sin karaktär och berättar något väsentligt om Lidingös lokalhistoria. Kontorets bedömning är att redovisade områden har en så stark egen karaktär att de utgör särskilt kulturhistoriskt värdefulla områden.

LVS framför att alla berörda fastighetsägare måste få aktuell information om kulturmiljöprogrammet. Informationen bör göras mer lättåtkomlig och pedagogisk. Denna information ska även finnas lättillgänglig på stadens hemsida. Kontoret förtydligar att kulturmiljöprogrammet finns på stadens hemsida och kommer fortsätta finnas där när programmet har antagits av kommunfullmäktige. Kulturmiljöprogrammet finns att se i webbkartan där varje fastighetsägare enkelt och pedagogiskt kan hitta den information som gäller för området de bor i.

LVS skriver att det behöver klargöras att områdesbeskrivningar och "Råd och riktlinjer" för respektive område ska ingå i kulturmiljöprogrammet. Staden anser att det är tydligt att det är just områdesbeskrivningarna med "Råd och riktlinjer" som utgör kulturmiljöprogrammet.

LVS nämner några områden som borde tas bort från kulturmiljöprogrammet; Breviks villastad, Västra Bosön, Mosstorp och Herserud. Miljö- och stadsbyggnadskontoret står fast i bedömningen att de delar av Breviks villastad, Västra Bosön och Herserud som är utpekade fortsatt ska ingå i kulturmiljöprogrammet. Miljö- och stadsbyggnadskontoret har gjort justeringar i Mosstorp, där har områdena

Storkvägen och Järpstigen tagits bort. Även om det finns byggnader inom områdena som i sig är att betrakta som särskilt kulturhistoriskt värdefulla så är områdena små vilket gör det svårare att läsa av. Kontoret bedömer därför att de kan tas bort som områden i kulturmiljöprogrammet. De enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde ska beaktas vid prövning.

LVS skriver att det finns en mängd olika "Råd och riktlinjer" för särskilt värdefulla områden i bilaga 1 och på stadens hemsida. LVS menar att dessa regler innebär ett antal nya begränsningar för berörda fastighetsägare och att nya och gamla regler bör ingå och tydligt beskrivas i det nya KMP 2024. Att endast beskriva detta i en bilaga är oacceptabelt. Staden vill förtydliga att det som anges under rubriken "Råd och riktlinjer" inte är några bindande nya regler för fastighetsägarna. Det är endast råd som har som syfte att ge tips till fastighetsägare om hur man ska tänka för att bevara karaktären i området. Sådana åtgärder som inte kräver bygglov, marklov eller anmälan har staden ingen möjlighet att kontrollera. Råden står i anslutning till områdesbeskrivningarna för att man enklare ska hitta dem kopplat till respektive område. Den bilaga 1 som LVS hänvisar till var endast en bilaga under samrådet för att i ett dokument samla ihop alla områdesbeskrivningarna. Områdesbeskrivningarna hittas på stadens hemsida och i stadens webbkarta. Det är de som utgör kulturmiljöprogrammet och är därmed ingen bilaga. Efter samrådet har staden lagt till en text under rubriken "Råd och riktlinjer" som förtydligar vilken status råden och riktlinjerna har. Rubriken har även döpts om till "Råd och rekommendationer", för att tydliggöra dess status.

Skrivningen under "Råd och riktlinjer" (nu "Råd och rekommendationer") om att antikvarisk sakkunnig bör medverka vid ändringar som påverkar det kulturhistoriska värdet har tagits bort. Miljö- och stadsbyggnadskontoret har ändå rätt att vid behov begära att en byggherre anlitar en antikvarisk sakkunnig i bygglovsskedet.

LVS framför att normalt bygglovsbefriade åtgärder som för ett KMP-klassad fastighet kräver bygglov skall vara avgiftsfri. Frågan utreds inom staden med hjälp av stadens jurister. Det krävs ett politiskt beslut och ändring av stadens taxa om man ska ta bort bygglovsavgiften inom kulturmiljöklassade områden.

Bosö Villaägarförening

Inom villaägareföreningen på Bosön har vi tagit del av ert förslag till nytt kulturmiljöprogram. Specifikt har vi naturligtvis tagit del av det som står skrivet om Västra Bosön och som ni i förslaget pekar ut som en särskilt värdefull kulturmiljö. Ni har angett som skäl för utpekandet att "Delar av Bosön varit en särskilt värdefull kulturmiljö som speglar Lidingös sommarnöjesepok" och som "präglas av sommarnöjesepoken och dess panelarkitektur". Vi vill nedan lämna synpunkter dels på er beskrivning av området, dels vår uppfattning i frågan om området är en särskilt värdefull kulturmiljö relaterat till vad ni anger är värt att bevara i området. För att göra vår bedömning av områdets kulturmiljömässiga värde har vi dels sett till

respektive fastighet dels till vilken upplevelse fastigheterna ger i ett sammanhang när man kommer till Västra Bosön.

Det kan hända mycket med en fastighet på 140 år. Det mesta sker stegvis, annat mer dramatiskt. Även med stegvisa förändringar som sker vid ägarbyten och när en ägares förhållanden förändras, kan det sammantaget under 140 år ge fastigheten en helt annan karaktär än när den en gång byggdes. Allt är inte heller alla gånger vad det vid en första anblick synes vara. Det för alldeles för långt att i denna skrivelse kommentera varje fastighet på Västra Bosön. Vi har därför begränsat oss till att kommentera den fastighet, Stora Björkudden, som ni speciellt lyfter fram och beskriver som en central fastighet inom området under rubriken "Sammanfattande värdering" men som nämns även på andra ställen i texten. Det finns mycket att säga även om andra fastigheter på Västra Bosön men vi stannar som sagt vid att kommentera Stora Björkudden som ni i er beskrivning av Västra Bosön gett ett större utrymme än andra fastigheter. Vi vill i sammanhanget dock göra en översiktlig beskrivning av fastighetsbeståndet på Västra Bosön.

Vi kommer även att kommentera några andra företeelser som ni lyft fram som betydelsefull vid bedömningen av det kulturmiljömässiga värdet på Västra Bosön.

Bebyggelsen på Västra Bosön

De första villorna på Västra Bosön byggdes som ni beskriver på 1880-talet som sommarnöjen. Från den tiden finns endast två huvudbyggnader kvar som är intakta, det kan dock finnas annat än själva huvudbyggnaderna som förändrats och som gör att sommarnöjesepoken blivit mindre tydlig. Det finns några andra huvudbyggnader från sommarnöjesepoken men de är mer eller mindre kraftigt förändrade, precis som ni själva konstaterar i följande citat "På senare år har omvandlingen av flertalet villor till permanentbostäder på Bosön resulterat i att många villor byggts om och den ursprungliga karaktären förändrats".

Det finns två huvudbyggnader som visserligen är från början av 1900-talet men är av en helt annan karaktär och inte präglas av sommarnöjesepoken och dess panelarkitektur. I övrigt är Västra Bosön bebyggt med huvudbyggnader från senare delar av 1900-talet och från 2000-talet. Dessa har huvudsakligen en helt annan karaktär än sommarnöjesepokens hus. Från tid till annan har kommunen vid nybyggnation varit tydliga med att de nybyggda husen skall avvika från sekelskifteskaraktären hos de ursprungliga husen och i stället skapa tydliga "årsringar". Sammantaget ger bebyggelsen på Västra Bosön i dag inte en känsla av sommarnöjesepoken utan av en heterogen bebyggelse med inslag av olika stilar och tidsepoker. Byggnaderna från icke sommarnöjesepoken är dominerande i området. Därtill kommer de förändrade en gång varande sommarnöjena som i dag är något annat.

Fyra villor där den grusade Bosövägen slutar

Citat från sidan 5 i er beskrivning av Västra Bosön "I synnerhet bildar de fyra villor, som ligger där den grusade Bosövägen slutar, ett obrutet sammanhang där

sommarnöjesepoken är särskilt tydligt avläsbar". För oss är detta inte särledes avläsbart, vi förstår inte vilka villor som avses. För övrigt är den grusade Bosövägen ett minne blott sedan kommunen lät asfaltera Bosövägen för några år sedan. En åtgärd som knappast stärkte intrycket av sommarnöjeskaraktären från skiftet 1800-1900 tal.

Stora Björkudden

Beträffande Stora Björkudden som ni benämner som central i sammanhanget finns några kommentarer att göra. Den brygga som finns där i dag är byggd av en tidigare ägare för ett 30-tal år sedan och är således inte någon bevarad ångbåtsbrygga. Någon ångbåtsbrygga har enligt uppgift aldrig funnits på Stora Björkudden men väl på grannfastigheten Stora Wikberga där delar av fundamentet finns kvar. Det badhus som finns på Stora Björkuddens brygga inköptes från en fastighet i Islingeviden och placerades på Stora Björkuddens brygga i samband med att denna brygga byggdes. Badhuset är således inte något tidigt originalbygge på Stora Björkudden och som sedan bevarats där. Gällande själva huvudbyggnaden så byggdes denna om av en tidigare ägare till något helt annat än ett sekelskifteshus. För detta dömdes ut ett kraftigt vite. En senare ägare lät av eget intresse återskapa ett hus med sekelskifteskaraktär. Detta är det hus som står där i dag, men det är således inte originalet.

Sammanfattning

Från villaägareföreningen på Bosön kan vi inte se något skäl för att Västra Bosön klassas som en särskilt intressant kulturmiljö då den sommarnöjesepok med panelarkitektur inte längre framträder såsom den säkert gjort en gång. Man får inte heller någon känsla av att man kommit till ett sådant område när man kommer till Västra Bosön. Det kan finnas enstaka fastigheter som kan bedömas vara särskilt kulturhistoriskt värdefulla men det gäller definitivt inte för Västra Bosön som område.

Den beskrivning av Västra Bosön som ni presenterar i ert förslag till nytt kulturmiljöprogram är behäftad med diverse felaktigheter och föråldrade uppgifter som inte känns som ett trovärdigt underlag för en klassning av om området är kulturmiljömässigt intressant eller inte.

Från Bosö Villaägareförening motsätter vi oss att Västra Bosön skall utses till ett särskilt värdefullt kulturmiljöområde av de goda skäl som vi presenterat ovan.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Området västra och östra Bosön omfattas av områdesbestämmelser som har till syfte att reglera det kulturhistoriskt särskilt värdefulla området. Området är även utpekad i det äldre kulturmiljöprogrammet från 1990. Att området pekats ut i stadens nya kulturmiljöprogram innebär i sak inga nya omständigheter.

Områdesbestämmelserna är juridiskt bindande, kulturmiljöprogrammet är endast rådgivande

Miljö- och stadsbyggnadskontoret är av den uppfattningen att området fortfarande har mycket höga kulturhistoriska värden och har en tydligt avläsbar struktur från sommarvilleepoken med flera bevarade sommarvillor, vilket framgår i områdesbeskrivningen och motiveringen i kulturmiljöprogrammet. Området bedöms fortfarande vara särskilt kulturhistoriskt värdefullt och pekas därför ut i det nya kulturmiljöprogrammet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har justerat påpekade sakfel angående den grusade vägen, ångbryggans läge och badhus.

Högberga-Breviks villaägarförening

Högberga-Breviks villaägareförening instämmer helt i synpunkter sammanställda av LVS - Lidingö villaägareföreningar i samverkan. Vår förening har aktivt deltagit i att ta fram bifogat yttrande över samrådsförslaget till nytt Kulturmiljöprogram 2024. Det skall därför även ses som vår förenings synpunkter.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Se svar till LVS - Lidingö villaägareföreningar i samverkan.

Mosstorp Villaägarförening

Mosstorp har en mångfald av fastigheter från 1910-tal till det senaste bygget som uppfördes 2023. De flesta av de ursprungliga fastigheterna var initialt relativt små och en majoritet har byggts ut genom åren. Det finns således ingen "röd tråd" i Mosstorps bebyggelse.

I ett tidigare skede så fanns tre olika nivåer för att beskriva kulturhistoriska värden. Då hade alla de områden som föreslagits i Mosstorp klassats som att ha ett "visst" kulturhistoriskt värde, den lägsta klassningen. Nu finns bara den högsta klassningen (särskilt kulturhistoriskt värdefulla områden) kvar. Det är bra då det överensstämmer med befintlig lagtext. Vi anser däremot att det inte finns områden i Mosstorp som kan motivera att de klassas som särskilt kulturhistoriskt värdefulla.

I de eventuella fall där enskilda fastigheter har dokumenterat särskilt kulturella värden bör denna klassning, och därmed även medföljande begränsningar i äganderätten, endast gälla för berörda fastigheter. Vi anser dessutom att energieffektivisering, såsom installation av solceller och isolerfönster, bör uppmuntras och därmed kunna godkännas utan bygglov.

Som exempel på ovan nämnda fragmentering kan vi kommentera det föreslagna "området" Oskarsvägen. Då det byggdes i mitten av 40-talet fanns en viss homogenitet trots att det byggdes av flertalet byggherrar och privatpersoner. Sedan dess har det byggts tillbyggnader och garage i trä, av fruktträd som uppmuntrades att odlas på tomternas framsidor finns endast ett fåtal kvar, två fastigheter har pool,

en på baksidan där ett helt berg har sprängts bort. Några fastigheter har plåtfasader vilket gjordes under 70-talet för att förenkla skötsel men som inte alls är tidstypiskt för 40-talet, nya takpannor med svart lack, treglasfönster, solceller på vissa tak, etcetera.

Ett annat exempel är Tjädervägen, där husen i det utpekade området visserligen är samtida (1960-tal) och därmed ett relativt modernt Mosstorpsområde. Här är de flesta fastigheter relativt stora och därmed mycket färre tillbyggnader men det är absolut inget homogent område, då alla hus ser olika ut (fasader, fönster, tak, trädgårdar, murar, grindar, mm).

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har gjort justeringar i Mosstorp, där har områdena Storkvägen och Järpstigen tagits bort. Även om det finns byggnader inom områdena som i sig är att betrakta som särskilt kulturhistoriskt värdefulla så är områdena små vilket gör det svårare att läsa av. Kontoret bedömer därför att de kan tas bort som områden i kulturmiljöprogrammet. Observera att de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde ska beaktas vid prövning i enlighet med plan- och bygglagen.

Kontoret kvarstår i bedömningen att områdena Oskarsvägen och Tjädervägen ska vara kvar i kulturmiljöprogrammet.

PRO Lidingö

PRO Lidingö har tagit del av förslaget till kulturmiljöprogram som nu är ute på samråd. Det är ett gediget material som ger mycket kunskap. Vi har redan planerat att några av våra promenader i höst ska ta kulturmiljöprogrammet till hjälp när vi tar sikte på några av de områden som beskrivs i programmet.

Vi vill dock påtala den risk som finns för krockar mellan olika allmänintressen. För oss är tillgången till tillgängliga bostäder viktigt. Eftersom förslaget till översiktsplan anger att bostadsbyggandet ska minimeras så innebär det att åtgärder för att öka tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet blir ännu viktigare. Åldersgruppen 80 år och äldre växer snabbt och en majoritet bor så att man måste kunna gå i trappor för att kunna komma ut. Det måste finnas möjlighet att flytta till bostäder där trappor inte är ett hinder för att kunna komma ut.

Många av våra medlemmar bor i trevåningshusen som främst byggdes på 1950- och 1960-talen. Flera av dessa områden pekas i kulturmiljöprogrammet ut som särskilt värdefulla miljöer. Områdena är förvisso tidstypiska och väl utformade. Men de är inte tillgängliga.

En fullt möjlig åtgärd är att installera hissar i en del av husen, det finns många goda exempel på det. För att få ekonomi kan det då vara nödvändigt att bygga på med en

våning. Detta förändrar förstås husets karaktär, men innebär att det i området skapas tillgängliga bostäder att flytta till. Denna möjlighet får inte förhindras av värderingen om synnerligen värdefull i kulturmiljöprogrammet.

Det är viktigt att det tydliggörs att kulturmiljöprogrammet måste vägas mot andra viktiga allmänintressen och att behovet av tillgängliga bostäder väger tyngst.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Kulturmiljöprogrammet i sig innebär inte ett hinder att utföra bostadsanpassningsåtgärder. I de fall en bostadsanpassningsåtgärd kräver bygglov ska en avvägning mellan det allmänna intresset (kulturvärden) och det enskilda intresset (behovet av åtgärden) vägas samman. I bedömningen ingår att titta på åtgärdens omfattning och möjlighet att återställa åtgärden när behovet inte längre finns.

Vad gäller påbyggnader av en extra våning så är det gällande detaljplan för fastigheten som reglerar hur mycket och hur högt man får bygga. Att en fastighet ligger inom ett utpekat särskilt kulturhistoriskt värdefullt område innebär inte ett förbud mot förändringar på fastigheten. Det är den gällande detaljplanen för fastigheten som anger vilken byggrätt som fastigheten har. Den byggrätt som finns i gällande detaljplan påverkas inte av att en fastighet ingår i ett område som pekats ut som särskilt kulturhistoriskt värdefullt i kulturmiljöprogrammet. Om det finns utrymme i detaljplanen att bygga till så är kulturmiljöprogrammet inte ett hinder utan tillbyggnaden får göras. Dock ska tillbyggnaden anpassas väl till befintlig byggnad och de kulturvärden som byggnaden har. Detta gäller generellt för alla fastigheter enligt plan- och bygglagen, men är extra viktigt inom områden som är särskilt kulturhistoriskt värdefulla.

Vilket allmänintresse som väger tyngst i en prövning är inget som en kommun kan bestämma i ett kulturmiljöprogram. Det är en prövning som måste göras i varje enskilt fall.

Yttrandet medför ingen justering av förslaget.

Politiska partier

Sverigedemokraterna Lidingö

1. Palatset på Storholmen, finns det någon plan för det?
2. Fastigheterna i Trolldalen verkar inte omfattas av något speciellt kulturskydd, de har väl tidigare skyddats och särskilt tillstånd för ändringar krävts?
3. Gravfältet i Taheiti är inte alls nämnt. Är det bortglömt?

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Slottet på Storholmen är i sig en särskilt värdefull byggnad. Den omfattas dock inte av några skyddsbestämmelser i gällande detaljplan, eftersom byggnaden då bedömdes vara i så dåligt skick att Vaxholms kommun valde att varken sätta skyddsbestämmelser eller rivningsförbud (detaljplanen upprättades av Vaxholms kommun). Byggnaden har efter detaljplanens upprättande blivit ytterligare eftersatt. Byggnaden har fått en ny fastighetsägare som har påbörjat renoveringsarbeten men dessa arbeten har stått stilla sedan en tid tillbaka.

Om en ansökan om ändring eller rivning inkommer till miljö- och stadsbyggnadsnämnden kommer en bedömning av föreslagna åtgärder göras utifrån byggnadens kulturhistoriska värde och skick. Staden har ännu inte behövt ta ställning till en sådan förfrågan och vi hyser förhoppningar om att nuvarande fastighetsägare kommer att fortsätta renovera byggnaden på ett varsamt sätt.

Under stadsdelsbeskrivningen för Sticklinge har Trolldalen fått en egen rubrik. Där står följande:

”Lidingö är hemvist för några av Sveriges äldsta sportstugemiljöer. Dessa har sin bakgrund i 1900-talets början då en bildad övre medelklass började intressera sig för att vistas i naturen under harmoniska och enkla former. Engelska weekend cottages och lite senare amerikanska sportstugor stod för inspirationen. Trolldalen som anlades 1912 tillkom, liksom den några år äldre Grönstakolonin, på initiativ av ingenjören och reklammannen Stig Milles, bror till konstnären Carl Milles. På bara några år etablerades Trolldalen, som redan 1925 omfattade ett 60-tal stugor utformade i allmogestil, i tidens nationalromantiska anda. Milles egen stuga, som var områdets första 1912, påminde närmast om en romantiserad mindre upplaga av Älvrosgården på Skansen. I Trolldalen var den sociala aspekten viktig och man organiserade gemenskapen både vad gällde praktiska göromål och firande av festligheter. Även ett särskilt skönhetsråd inrättades.

Länge hade Trolldalen kvar en obruten karaktär av nationalromantiskt sportstugeområde från 1910-talet. Vägnet, bebyggelsemönster, spjälstaket, samt även buskagen av syren, rosor och gullregn länkar samman området i stort. På senare år har dock många stugor omvandlats för permanentboende och då ofta blivit starkt om- och tillbyggda. Därför har endast mindre delar av området i dag en mer enhetlig 1910-talskaraktär. Det medför att de stora kulturhistoriska värdena i dagens Trolldalen främst är förknippade med de stugor som bevarar en ursprunglig karaktär och utformning. Mot den bakgrunden är inte Trolldalen uppmärksammas i kulturmiljöprogrammet som en särskilt värdefull kulturmiljö.”

På Lidingö finns 125 registrerade fornlämningar varav forngraven vid Taheiti är en av dem. I kulturmiljöprogrammet nämns inte alla fornlämningar men alla

fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen, oavsett om de är registrerade eller inte. Stadsdelsbeskrivningen för Sticklinge har uppdaterats med information om Taheiti och forngraven.

Lidingömoderaterna

Moderaterna på Lidingö anser att det liggande förslaget till nytt kulturmiljöprogram är väl avvägt och genomarbetat. Vi tror att det både kan ge ökad förutsägbarhet och skydda värdefulla kulturmiljöer på Lidingö. Den ingående beskrivningen av varje områdes speciellt skyddsvärda karaktärsdrag gör det enklare för enskilda fastighetsägare att förstå vad som är skyddsvärt på den egna fastigheten och gör att bygglovsbeslut kan bli mer rättssäkra och förutsägbara.

Vi stödjer därför det liggande förslaget men eftersom materialet är så omfattande vore det konstigt om inte kloka förändringsförslag kommer komma fram i samrådet. Vi är i så fall beredda att medverka till att göra sådana förbättringar efter samrådet innan det slutgiltiga förslaget läggs fram.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet. Yttrandet medför ingen justering av förslaget.

Lidingöpartiet

Lidingöpartiet anser att det liggande förslaget till nytt kulturmiljöprogram är väl avvägt och genomarbetat. Vi tror att det kan både ge ökad förutsägbarhet och skydda värdefulla kulturmiljöer på Lidingö. Den ingående beskrivningen av varje områdes speciellt skyddsvärda karaktärsdrag gör det enklare för enskilda fastighetsägare att förstå vad som är skyddsvärt på den egna fastigheten och gör att bygglovsbeslut kan bli mer rättssäkra och förutsägbara.

Vi stödjer därför det liggande förslaget men eftersom materialet är så omfattande vore det konstigt om inte kloka förändringsförslag kan komma fram i samrådet. Vi är i så fall beredda att medverka till att göra sådana förbättringar efter samrådet innan det slutgiltiga förslaget läggs fram.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet. Yttrandet medför ingen justering av förslaget.

Liberalerna

Processen

Liberalerna är starkt kritiska till att processen har varit stängd för oppositionen fram till beslut om samråd i MSN. Därtill kommer den initiala korta tiden för samråd, där Moderaterna och Lidingöpartiet, efter starka påtryckningar, hörsammade oppositionen och förlängde samrådstiden. Liberalerna noterar även att endast fastighetsägare via Lidingö centrala Villaägarförening samt företaget John Mattson varit delaktiga i processen. Mindre företag som äger bostadshus samt

bostadsrättsföreningar har inte fått delta i arbetet. Liberalerna anser därmed att alla fastighetsägare inte fått göra sin röst hörd i arbetet med att ta fram Kulturmiljöprogrammet.

Kulturmiljöprogrammet

Liberalerna anser att friheten att få bygga om och till sitt hus inom lagens ramar är en rättighet i Sverige. Nu hotas den rättigheten för villaägare i ett flertal av Lidingös radhus- och villaområden. För utpekade områden kommer byggnationer som inte är bygglovspliktiga att bli bygglovspliktiga. I och med att områden pekas ut kommer samtliga fastigheter i området att omfattas även om dessa inte är kulturhistoriskt intressanta. Det kommer även att innebära att miljöåtgärder så som solceller och lösningar som sparar energi så som byte av fönster kommer att kräva bygglov. Dessa kostnader drabbar fastighetsägare i de utpekade områdena.

Stora delar av Lidingös områden kommer att klassas som särskilt kulturhistoriskt värdefulla, vilket betyder att man snarare vill förhindra förändring och utveckling än att skydda fastigheter. Genom skyddsbestämmelser i detaljplaner kan man skydda enskilda byggnader, där det även finns möjlighet för den enskilde fastighetsägaren att ta ställning till klassningen och vad den innebär samt överklaga och få ersättning. Att genom ett generellt styrdokument ta ifrån fastighetsägarna deras rättigheter är varken rättssäkert eller tydligt.

Det är viktigt att vi värnar byggnader som betyder mycket för Lidingöborna och som speglar Lidingös historia. Men en stad måste också präglas av sin egen tid. Vi liberaler vill att kulturmiljöprogrammet pekar ut enskilda fastigheter som är viktiga att bevara, inte att programmet belägger hela villaområden med restriktioner.

Därför säger Liberalerna nej till det nuvarande förslaget och vill i stället:

- Att Kulturmiljöprogrammet endast ska peka ut enskilda fastigheter, i stället för områden.
- Att fastighetsägarnas äganderätt ska värnas och att programmets juridiska status klarläggs.
- Att programmet ska vara ett stöd för fastighetsägare, än en lista på restriktioner.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

I det beslut som miljö- och stadsbyggnadsnämnden tog 2023-06-23 § 97, "Direktiv för arbete med stadens kulturmiljöprogram" framgår att kulturmiljöprogrammet ska avse områden och inte enskilda fastigheter.

Ett av syftena med plan- och bygglagen är att skapa förutsättningar för kommunerna att balansera mellan samhällets behov, så kallade allmänna intressen, och enskilda intressen när det gäller markanvändning och byggande. I frågor om

bygglov och vid planläggning ska en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen göras. Kulturhistoriskt värde och bevarandet av dessa är ett sådant allmänt intresse som definieras i plan- och bygglagen.

Enskilda intressen innefattar rättigheter och intressen som ägare och användare av en fastighet eller byggnad har, såsom rätten att bygga på sin mark och använda den på ett sätt som skapar nytta. Plan- och bygglagen ska inte begränsa enskilda intressen i sig, men kan sätta ramar för att säkerställa att de inte strider mot de allmänna intressena. Det kan innebära att byggnadsprojekt behöver anpassas om de till exempel skadar kulturmiljön.

Vid myndighetsutövning och beslut görs alltså en avvägning mellan dessa intressen. Lagen uppmanar beslutsfattaren att samla in information, göra en saklig prövning av frågan och motivera sitt beslut. Om flera allmänna intressen står mot varandra, är det byggnadsnämnderna som gör bedömningen vilket allmänt intresse som i det enskilda fallet ska väga tyngst.

Kunskap om historia, enskilda byggnader och bebyggelsemiljöer kan fås genom exempelvis inventeringar, antikvariska förundersökningar, utlåtande från expertis eller andra underlag. Många gånger kallas samlade bebyggelseinventeringar med värdebeskrivningar för 'kulturmiljöprogram'. Kunskapsunderlag som dessa utgör en bas vid förvaltning och i kulturmiljöarbetet, och ger en konkret bild som tydliggör vilka kulturhistoriska värden som finns och hur de tar sig uttryck. Genom att på förhand ha vetskap om vilka byggnader och miljöer som kan anses vara särskilt värdefulla ökar möjligheten att ta hand om dem i plan- och byggprocessen liksom att öka medvetenheten hos fastighetsägaren. Det ger vidare möjlighet för staden att vara förutsägbar vid rådgivning och i samband med myndighetsutövning.

Oberoende av vilka kunskapsunderlag som används är det först vid myndighetsutövning som en byggnads kulturhistoriska värde fastställs i juridisk mening. Byggnaden eller bebyggelsen behöver inte på förhand vara utpekad som värdefull för att kunna bedömas som bevarandevärd. Är en byggnad inte inventerad eller värderad sedan tidigare så ska en bedömning ändå göras i bygglovsskedet om huruvida förvanskingsförbudet bör gälla eller inte. Däremot har det genom rättspraxis tydliggjorts att ett kulturmiljöprogram eller motsvarande är ett viktigt underlag vid bedömning av kulturhistoriskt värde, därför att det på förhand tydliggör förutsättningarna.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret menar att det inte råder oklarhet kring Kulturmiljöprogrammets juridiska status. Dokumentet utgör inte ett juridiskt dokument utan är ett rådgivande material med syfte att klargöra vilka områden som bör betraktas som särskilt kulturhistoriskt värdefulla för allmänhet och tjänstemän för att förenkla förvaltning och myndighetsutövning. Vid varje enskild prövning av ett plan- och bygglovsärende har sökande möjlighet att överpröva miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut.

Det är plan- och bygglagen som definierar vilka hänsyn som ska tas och vilka regler som gäller vid prövning i varje enskilt ärende. Kulturmiljöprogrammet tydliggör den hänsyn som lagen kräver att både den enskilde fastighetsägaren och kommunen ska ta till kulturhistoriska värden. Lagkraven gäller oavsett om staden har ett kulturmiljöprogram eller inte.

Yttrandet medför ingen justering av förslaget.

Lidingöbor

Lidingöbo 1

Lidingöbo 1 har upptäckt ett sakfel i beskrivningen av området Canadaradhusen. Det står att:

- ...Mellan längorna och Elfviksvägen finns en gemensam trädgård med karaktär av en mycket liten "common green"...

Detta är felaktigt, då området sedan många decennier är uppstyckat och försålt till enskilda radhusägare. Enbart en liten gemensam yta finns kvar, dock ägd av Lidingö stad. Lidingöbo 1 rekommenderar att staden inför upprättandet av det nya kulturmiljöprogrammet, utgår ifrån det vårdprogram för byggnadsminnet som upprättades så sent som 2017.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har justerat felaktigheten om den gemensamma trädgården. Miljö- och stadsbyggnadskontoret har tagit del av vårdprogrammet och sett över så att kulturmiljöprogrammet överensstämmer med det.

Lidingöbo 2

Vi har tagit del av förslaget att göra Krokusvägen till ett kulturminnesklassat område. Vi tycker detta är mycket bekymmersamt och vill härmed meddela vår kritiska röst som boende i området. Husen är i sina originalutförande omodernt utformade boende med garage i källaren, små rum och en totalyta som inte kan leva upp till dagens krav på tillgänglighet eller bekvämlighet. Byggnadstekniskt eller stilistiskt är det svårt att se att en smakfull utbyggnad inte skulle förhöja dessa uniforma och relativt fantasilösa hus. En kulturklassning gör att många hus inte säkert kan byggas ut till ett modernt boende som passar till exempel en barnfamilj och skulle leda till stora ekonomiska konsekvenser för oss husägare av de mindre husen då efterfrågan på små opraktiska hus är begränsad. Krokusvägen är benäget på en kulle med vackra sluttande tomter men det medför även att begränsning av schaktning och sprängning gör området intill omöjligt att bebygga på ett bra sätt. Att man värnar om stilen på utbyggnader är rimligt men inte till högre utsträckning än för övriga invånare i norra Lidingö.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Krokusvägen utgör en särskilt värdefull kulturmiljö. Krokusvägen är Lidingös främsta exempel på småstugebebyggelse från 1930-talet. Till skillnad från flera andra kommuner i Stockholmsområdet byggdes få egnahemsvillor på Lidingö. Krokusvägen är ett bra exempel på ett enhetligt planerat och väl sammanhållet område med egnahemsvillor från sent 1930-tal. Byggnadernas ursprungliga uniforma och homogena utformning och placering längs vägen kan fortfarande uppfattas, trots senare förändringar. Bebyggelsen ger en god återspeglning av hur staten eftersträvade att lösa bostadsfrågan för ett bredare befolkningsskikt under mellankrigstidens expansiva stadsutveckling på Lidingö.

Krokusvägen är utpekad i det gällande kulturmiljöprogrammet från 1990. Området bedöms fortfarande vara särskilt kulturhistoriskt värdefullt och pekas därför ut i det nya kulturmiljöprogrammet. Eftersom området redan är utpekad som värdefullt innebär det nya programmet ingen förändring mot vad som redan i dag gäller för fastigheter längs med Krokusvägen.

För Krokusvägen finns även en gällande detaljplan från 2014 med syftet att reglera de kulturhistoriska värden som finns i bebyggelsemiljön längs Krokusvägen. Det är detaljplanens bestämmelse som avgör hur mycket och hur högt man får bygga. I detaljplanen regleras byggnadsarea och våningsantal för varje fastighet. I detaljplanen anges även att nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska utformas med hänsyn till markens befintliga topografi och naturförutsättningar. Detta för att minimera schakt-, spräng- och fyllnadsarbeten.

Att en fastighet ligger inom ett utpekad särskilt kulturhistoriskt värdefullt område innebär inte att inga förändringar får göras på fastigheten. Det är den gällande detaljplanen för fastigheten som anger vilken byggrätt som fastigheten har. Den byggrätt som finns i gällande detaljplan påverkas inte av att en fastighet ingår i ett område som pekas ut som särskilt kulturhistoriskt värdefullt i kulturmiljöprogrammet. Om det finns utrymme i detaljplanen att bygga till så är kulturmiljöprogrammet inte ett hinder utan tillbyggnaden får göras. Dock ska tillbyggnaden anpassas väl till befintlig byggnad och de kulturvärden som byggnaden har. Detta gäller generellt för alla fastigheter enligt plan- och bygglagen, men är extra viktigt inom områden som är särskilt kulturhistoriskt värdefulla.

Yttrandet medför ingen justering av förslaget.

Lidingöbo 3

Tack för KMP 2024, en mycket imponerande sammanställning. Har bara en detaljfråga: Parhusen på Annelundsvägen har blivit borttagna från listan (jmf KMP 1990). De har dock en speciell arkitektur som i mina ögon borde vara kulturhistoriskt intressant. Borde de därför inte återföras till listan?

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Staden står fast i sin bedömning att Annelundsvägen inte ska vara med i kulturmiljöprogrammet. Staden bedömer inte att byggnaderna är så pass värdefulla att de når upp till den högsta klassningen särskilt kulturhistoriskt värdefullt. I det nya kulturmiljöprogrammet är det endast områden som är särskilt kulturhistoriskt värdefulla som pekas ut. Husen längs Annedalsvägen är tidstypiska exempel på sin tids bebyggelse. I kulturmiljöprogrammet finns liknande exempel representerade varför vi väljer att inte ta med dessa.

Lidingöbo 4

Det är ett mycket vällovt initiativ som Lidingö Stad tar med att måna och bevara den äldre och tidstypiska bebyggelsen på ön genom kulturmiljöprogrammet.

En reflektion som undertecknad gör är att i de områden där man slår vakt om den ursprungliga kulturmiljön blir områdena mer och mer attraktiva över tid och värdet på de enskilda fastigheterna ökar.

Utmaningen för Lidingö Stad är att säkerställa att den vällovligen ambitionen efterlevs.

Till stöd för att Lidingö Stad ska kunna lyckas med att vidmakthålla de kulturella miljöerna finns det också lagstiftning. Jag tänker på bl.a. kommunallagen och den s.k. likställighetsprincipen samt bl.a. Plan- och Bygglagen.

Ett program för tillsyn och uppföljning för de områden som ska bevaras borde därför tas fram för att säkerställa att de fastigheter som ska skyddas inte blir förvanskade.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tillsynsansvaret i staden. Tillsyn sker löpande under verksamhetens arbetsår. Utöver direkt tillsyn, ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillse att byggnader eller områden inte förvanskas genom beslutsprocessen i plan- bygglovs- och anmälningsärenden. Där ska bland annat föreslagen åtgärds anpassning till befintliga byggnader och område prövas. Att upprätta ett särskilt tillsynsprogram skulle innebära ett mycket omfattande och resurskrävande arbete och är inte aktuellt för närvarande.

Lidingöbo 5**Inledning**

Programmet tar sikte på att värna en god miljö och kulturhistoriska värden på

Lidingö. En i sig utmärkt och viktig ambition. Det finns dock anledning att uppmärksamma ett antal frågor.

Detta yttrande avgränsas till synpunkter på "Del 1. En handbok för fastighetsägare och beslutfattare med regelverk, rutiner och förhållningssätt vid kulturmiljöfrågor" samt särskilt på "Del 2 Lidingös bebyggelsehistoria och särskilt värdefulla kulturmiljöer, Nilstorpsvägen".

Gällande regler och riktlinjer

Förslaget till nytt kulturmiljöprogram är omfattande och hanterar en påfallande stor del av den bebyggda miljön inom Lidingö. Av såväl innehåll som rubricering uppfattar vi att materialet ska antas av kommunfullmäktige och ligga till grund för kommande myndighetsutövning.

Vi vill inledningsvis framföra två principiella invändningar.

1. Kommunfullmäktiga kan inte ange riktlinjer för hur en myndighetsnämnd ska agera i enskilda ärenden (del 1).
2. Råd till enskilda fastighetsägare kan inte vara så långtgående och omfattande som föreslås (del 2).

Kommunfullmäktige kan endast anta "klassningar", som pekar ut en viss utpekad bebyggelses status. När det kommer till specifika råd och riktlinjer (del 1) gällande ärendehantering till handläggare, dvs myndighetsutövare, kan endast byggnadsnämnden fatta beslut om sådana. Detta regleras tydligt såväl i Förvaltningslagen, som i Plan- och bygglagen. Utöver detta bör noteras att utgångspunkten för byggnadsnämnden, vid de avvägningar som görs i samband med lovprövning, alltid vara gällande detaljplan (med de rättigheter och skyldigheter som följer denna) där sådan finns och därefter det som ges av den generella lagstiftningen (dvs Plan- och bygglagen). Vad gäller de bilagor som följer kulturmiljöprogrammet, (del 2), är dessa omfattande, detaljerade och långtgående. I ett fall där en specifik byggnad är av sådan karaktär och med sådant kulturhistoriskt värde att långtgående krav på underhåll, anpassning och varsamhet ska ställas ska detta ske genom att en detaljplan tas fram för aktuell fastighet. Under en planprocess kan då avgöras om skyddskraven är så långtgående att ägarätten begränsas på ett sådant sätt att detta utlöser krav på ersättning. Det är inte bara orimligt att långtgående skydds- och anpassningskrav ställs på ett generaliserande och allmänt sätt som det nu föreslagna - ett sådant förfarande saknar också lagstöd.

Möjligen kan materialet utformas som "Upplysningar" till fastighetsägare, men samtidigt saknar vissa av "råden" relevans sett till kommande myndighetsutövning. Byggnadsnämnden kommer inte kunna -får inte heller-följa upp anmodan om "bevarande av barrbuskar", eftersom förändring av växtlighet inte är lovpliktigt. En thuja kan därför klippas ner utan vidare kontakt med myndigheten. Förutom att materialet i delar riktas mot byggnadsnämndens myndighetsutövning, anges bl.a.

att de facto lovbefriade åtgärder, såsom underhåll, ska ske med användning av traditionella material och tekniker. Ett oortodoxt ställningstagande relaterat att det gäller massproducerade fönster, i de flesta fall målade i alkydfärg, från 1969. Andra "råd", som att garage ska bevaras i stället för att användas som förråd, blir obegripliga relaterat att hinder för ändring till bostad/förråd saknas i detaljplanen.

I materialet blandas uppenbart lovbefriade åtgärder med lovpliktiga, råd ges om hur kommande myndighetsutövning bör ske och en rekommendation om att sådan inte ska ske utan att särskild antikvariskt sakkunnig kompetens anlitas. Frågan om vad som kräver bygglov framgår av plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen (varför formuleringen på sid 28 i kulturmiljöprogrammet är felaktig). Det hade varit önskvärt att materialets innehåll och format tydligt tog avstamp i detta.

En annan oklarhet återfinns på sidan 29 (Del 1). Där anges att; "Utöver utpekade områden gäller dessa förutsättningar även i områden som pekats ut som riksintressen samt fastigheter som är skyddade i detaljplan". Meningen är obegriplig. Om den ska förstås syfta på "bygglovsbefriade åtgärder" så stämmer det inte att det finns generella hinder för sådana åtgärder inom riksintresseområden (exv. riksintressområde för vindkraft). Det stämmer inte heller att attefallsåtgärder hindras per automatik när en fastighet som är skyddad i detaljplan. Det kan endast ske om det förts in planbestämmelser om detta.

Återigen bör påminnas om att såväl regelverk som rättspraxis entydigt lägger fast - för fastighet inom detaljplan - att anpassnings- och hänsynskraven, 2 kap 6 § PBL, inte får bli så långtgående att de begränsar byggrätten. Byggnadsnämnden har alltid en möjlighet att skydda en kulturhistoriskt värdefull byggnad (och tomt) genom att ta fram en detaljplan med skyddsbestämmelser.

Byggnaderna och området

De beskrivningar och värderingar som görs i bilagan "Del 2 Lidingös bebyggelsehistoria och särskilt värdefulla kulturmiljöer, Nilstorpsvägen" väcker ändå frågor om faktiska omständigheter (både genom arkivsökningar och platsbesök) ligger till grund för de gjorda ställningstagandena.

De aktuella byggnaderna är ett utmärkt exempel på 1960-talets kraftigt ökade byggande där historiskt byggnadshantverk ersattes av industrialiserad och standardiserad teknik samt montagebyggeri. Uppreppningens skala liksom standardiserade och allmänt tillgängliga lösningar är alltigenom rådande. Exteriört syns detta i valen av fasadteget, fönster, dörrar, plåtarbeten, platta/låglutande tak. Interiört valdes lika enkla lösningar som vanligt förekommande material. Plastlister, spända plasttak, masonitdörrar i dörrhåll utan murade överstycken, linoleumgolvs. Stomme och innerväggar i lättbetongblock med takstolar i trä. Utförandet präglades av brådska och besparingar, vilket flertalet fastighetsägare genom åren ägnat betydande resurser för att åtgärda exv. genom att i efterhand lägga in isolering i takbjälklagen.

Någon större ömsinhet visades inte för det som tidigare utgjort en kuperad terräng och höjdformationer. Plansprängning var tekniken för att skapa en rationell och byggbar yta, där skrevor och dalar fylldes med stenkross och bebyggelsekanterna lämnades i stort sett råa. Kvarterens (områdets) VA förlades i gemensamhetsanläggning på kvartersmark, för att minska kostnaden för den kommunala anslutningsavgiften. Markanpassningen var minimal, liksom den avslutande täckningen med matjord. Något som var och en som försökt sätta spaden i backen kan intyga. Fastighetsägare genomförde markfyllnader och byggde stödmurar, vilka under flera decennier var bygglovsbefriade åtgärder (upp till så mycket som 1 m) inom Lidingö.

Fastighetsägarna inom Gläntan och Yxan har under de senaste 50 åren underhållit och successivt uppgraderat sina byggnader och tomter. Detta har gjorts på ett ambitiöst sätt, där åtgärderna som vidtagits varit rimliga och dessutom nödvändiga i sin karaktär.

För fastigheterna finns återstående byggrätt kvar att nyttja. Det syns i de tillbyggnader som gjorts, företrädesvis inom kvarteret Gläntan, och som syftat till att exv. klara moderna krav på tillgängliga utrymmen i anslutning till entréerna. Utöver det har tilläggsisoleringar av tak och byte av fönster och dörrar skett. Inom kvarteret Yxan, där också byggrätt finns kvar för fastigheterna, har ändringarna i första hand handlat om byten av fönster och dörrar.

Det är oklart om inventeringen/beskrivningen omfattar alla de förändringar som samtliga byggnader - med något undantag - genomgått under de senaste 50 åren. Framför allt har, under de senaste 20 åren, tekniska insatser behövt göras. Tilläggsisoleringar i tak (notera att husen värms upp med direktverkande el), omläggning av låglutande/platta tak, byte/uppgradering av invändig VA och el, byte av 2-glas fönster med dålig isolerförmåga och som förstörts p.g.a. tidigare bemålning med plastfärg.

Oavsett om det rör sig om nödvändigt underhåll - som har exteriöra effekter - eller önskan att ge bättre förutsättningar för ett modernt och tillgänglighetsanpassat boende, så har det medfört att byggnaderna kan fortsätta att användas på ett ändamålsenligt och kostnadseffektivt sätt. Det är helt orimligt att de som ännu inte använt sig av sina rättigheter, ska påföras en mer komplicerad och kostnadsdrivande process än sina grannar. Förändringarna är dessutom utförda med sådan kvalitet och omsorg att de i aktuellt material nu tycks räknas som närmast ursprungliga.

Sammanfattning

Att värna en god miljö och kulturhistoriska värden på Lidingö är en utmärkt ambition, som delas av fastighetsägarna i Gläntan och Yxan. Om Lidingö kommunfullmäktige och byggnadsnämnd menar att just kvarteret Gläntan och Yxan - objektivt sett - utgör sådana viktiga och skyddsvärda byggnader i originalskick att faktiskt kulturhistoriskt värde går förlorat om gällande byggrätter nyttjas och gängse underhållsmetoder används, då går vägen att skydda aktuella byggnader via

skyddsbestämmelser i detaljplaner. Det ger berörda fastighetsägare möjlighet att få prövat om aktuella begränsningar i äganderätt och val av underhållsmetoder är relevanta liksom att få frågan om ersättning prövad.

Materialet som det nu är utformat söker på ett olyckligt och inkorrekt sätt styra kommande myndighetsutövning, begränsa handlingsutrymmet för berörda fastighetsägare -gällande såväl bygglovspliktiga som bygglovsbefriade åtgärder - och skapar onödiga merkostnader för den enskilde. Detta i ett bebyggelsesammanhang som de facto utgör ett utmärkt exempel- tekniskt som arkitektoniskt - på ett rationellt och statligt subventionerat massbyggande från slutet av 60-talet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Staden vill förtydliga att det som anges under rubriken "Råd och riktlinjer" inte är några bindande nya regler för fastighetsägarna. Det är endast råd som har som syfte att ge tips till fastighetsägare om hur man bör tänka för att bevara karaktären i området. Sådana åtgärder som inte kräver bygglov, marklov eller anmälan har staden ingen möjlighet att kontrollera. Ett kulturmiljöprogram kan vara vägledande vid bygglovsprövning men kan inte styra åtgärder som inte kräver bygglov eller annat tillstånd enligt plan- och bygglagen. Efter samrådet har staden lagt till en text under rubriken "Råd och riktlinjer" som förtydligar vilken status råden och riktlinjerna har. Rubriken har även döpts om till "Råd och rekommendationer", för att tydliggöra dess status.

Under "Råd och riktlinjer" (nu "Råd och rekommendationer") för Nilstorpsvägen står "Garage i ursprunglig utformning bör bevaras". Det innebär inte att fastighetsägarna inte får använda garagen som förråd. Rådet syftar till utformningen av byggnadernas utsida. Vad fastighetsägarna har i sina garage lägger sig staden inte i.

Staden ser inget problem med att kommunfullmäktige antar kulturmiljöprogrammet. Antagandet innebär inte att kommunfullmäktige anger riktlinjer för hur en myndighetsnämnd ska agera i enskilda ärenden. Vid bygglovsprövningar som miljö- och stadsbyggnadsnämnden hanterar är det gällande detaljplan som reglerar vad man får göra på en fastighet. Kulturmiljöprogrammet ska ge kunskap om vilka områden som bedöms vara särskilt kulturhistoriskt värdefulla för att skapa en förutsägbarhet för fastighetsägare och uppmärksamma tjänstemännen på områdets värde.

Gällande de checklistor som finns i del 1 ska de endast betraktas som en beskrivning av några moment vid handläggning av bygg- och rivningslov. Det ska inte ses som att det är riktlinjer som kommunfullmäktige fattar beslut om vid antagandet av kulturmiljöprogrammet. Miljö- och stadsbyggnadskontoret handlägger bygglov enligt gällande lagar och regler.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har justerat skrivningen på sidan 29 så att det framgår att vad som kräver bygglov framgår av plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har förtydligat skrivningen om attefallsåtgärder inom riksintresseområden och detaljplanelagda områden på sidan 29. Det stämmer dock inte att det måste finnas planbestämmelser i en detaljplan för att hindra attefallsåtgärder. Det räcker att ett område har bedömts som särskilt kulturhistoriskt värdefullt i en detaljplan eller områdesbestämmelser för att attefallsåtgärder inte ska få utföras.

En kommun har olika verktyg för att skydda särskilt kulturhistoriskt värdefulla områden och fastigheter. Kommunen kan antingen skydda dem i en detaljplan men också genom att ta hänsyn till de kulturhistoriska värdena vid bygglovsärenden och anmälningsärenden. Kulturmiljöprogrammet ger stöd i detta arbete för att uppmärksamma när dessa frågor är extra viktiga. Bara för att ett område är utpekad i kulturmiljöprogrammet innebär det inte att en ny detaljplan med skyddsbestämmelser ska upprättas. Att ett område pekas ut i ett kulturmiljöprogram innebär inte sådana inskränkningar att fastighetsägare har rätt till ersättning.

Att en fastighet ligger inom ett utpekad särskilt kulturhistoriskt värdefullt område innebär inte att inga förändringar får göras på fastigheten. Det är den gällande detaljplanen för fastigheten som anger vilken byggrätt som fastigheten har. Den byggrätt som finns i gällande detaljplan påverkas inte av att en fastighet ingår i ett område som pekas ut som särskilt kulturhistoriskt värdefullt i kulturmiljöprogrammet. Om det finns utrymme i detaljplanen att bygga till så är kulturmiljöprogrammet inte ett hinder utan tillbyggnaden får göras. Dock ska tillbyggnaden anpassas väl till befintlig byggnad och de kulturvärden som byggnaden har. Detta gäller generellt för alla fastigheter enligt plan- och bygglagen, men är extra viktigt inom områden som är särskilt kulturhistoriskt värdefulla.

Lidingöbo 6

1. Fastigheten har en detaljplan, vilken upprättades 1995. Samtliga regleringar och begränsningar är i den mycket tydlig. Följaktligen frågar vi oss om formulering i KMP-handlingarna, Råd och riktlinjer för området (särskilt värdefulla miljöer mm): "F d trädgårdsmästarbostad sk Modellhuset Lidingö 12:6 från 1930-talet med dess arkitektoniska gestaltning och volym bör bevaras." Frågan är då varför skrivs detta då det redan finns begränsningar i detaljplanen? Det bör noteras att intentionen för modulhuset från början var tänkt att kunna byggas ut för att anpassas till de boendes behov. Sven Markelius (samma arkitektkontor) modulhus i Kevinge är ett exempel på detta. Huset var då vi köpte det 1997 redan så pass förvanskat att det inte gick att urskönja några detaljer av arkitektoniskt värde, men gavs en q2 märkning som en mindre genomtänkt kompromiss enligt Lidingö Stad.

2. I dokumentationen står det att vårt hus är från 30-talet, det byggdes 1943.
3. Ur ett kommunikationsperspektiv kan man ställa sig frågan varför det endast är John Mattsson som ingått i referensgruppen – det finns ju ett antal ytterligare flerfamiljshus/förvaltare/BR-föreningar på Lidingö?
4. I övrigt hänvisar vi till skrivelse med kommentarer från LVS, daterad 2024-05-03.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Det är inte motstridigt att en fastighet förekommer i ett område i kulturmiljöprogrammet och har en detaljplan med bevarandebestämmelser. Den fastighet som nämns har en gällande detaljplan vars bestämmelser är juridiskt bindande. I detaljplanen har ställning tagits till byggnadens kulturhistoriska värde även med hänsyn tagen till de ändringar av byggnaden som har skett under tidens lopp.

Texten har justerats från 30-talet till 1943.

John Mattsson är en av de största fastighetsägarna på Lidingö och valdes därför ut som representant för förvaltare av flerbostadshus till referensgruppen.

I övrigt hänvisas till svar under yttrandet från Lidingö villor – Villaägareföreningar i Samverkan (LVS).

Lidingöbo 7

Vi har bott länge i Trolldalen. Vi är mycket positiva till att Trolldalen inte längre ska vara en del Kulturmiljöprogrammet på Lidingö. Trolldalen är ett levande bostadsområde med aktiva generationer och det är mycket positivt att det utvecklas i linje med övriga samhället. Detta kan också ha den positiva aspekten att vi nu kommer ifrån att invånarna anmäler varandra på basis att vi ska bo i en historia som inte längre finns.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet. Yttrandet medför ingen justering av förslaget.

Lidingöbo 8, 9, 10, 11, 12, 13 och 14 (liknande yttranden från flera boende i Trolldalen)

Vi är boende i Trolldalen. Vi möter ständigt Lidingöbor som promenerar igenom Trolldalen för att njuta av den atmosfär och "bullerbykänsla" som finns här. Man berömmar hur området, med dess attraktiva läge, ändå har lyckats behålla sin småskalighet. Det var också syftet med den detaljplan som togs fram i början av 2000-talet. Man ville ge ägarna möjlighet till permanentboende men ändå bevara områdets karaktär. Trolldalen har med den nya detaljplanen förändrats men planen

har ändå fyllt sitt syfte, småskaligheten består och områdets karaktär bevaras. Vi motsätter oss därför att man i Kulturmiljöprogrammet för 2024 vill ta bort området Trolldalen som kulturmiljöhistoriskt intressant. Vi ser detta som ett hot mot den unika miljö som Trolldalen utgör och som många Lidingöbor uppskattar.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Trolldalen hade länge kvar en obruten karaktär av nationalromantiskt sportstugeområde från 1910-talet. På senare år har dock många stugor omvandlats för permanentboende och då ofta blivit starkt om- och tillbyggda. Därför har endast mindre delar av området i dag en mer enhetlig 1910-talskaraktär. Det medför att de stora kulturhistoriska värdena i dagens Trolldalen främst är förknippade med de stugor som bevarar en ursprunglig karaktär och utformning. Mot den bakgrunden är inte Trolldalen uppmärksammas i kulturmiljöprogrammet som en särskilt värdefull kulturmiljö.

Att Trolldalen inte pekats ut i programmet betyder inte att området helt saknar kulturhistoriska värden. Staden bedömer dock att området inte når upp till den högsta klassningen särskilt kulturhistoriskt värdefullt. I det nya kulturmiljöprogrammet är det endast områden som är särskilt kulturhistoriskt värdefulla som pekats ut. Staden håller med fastighetsägarna att området är jättefint och välbesökt, men det i sig räcker inte för att området ska betraktas som särskilt kulturhistoriskt värdefullt.

Detaljplanen för Trolldalen kommer fortsatt att gälla för området och hindrar en okontrollerad utveckling av området. Attefallsåtgärder har inte varit tillåtet inom området i och med detaljplanen och kommer heller inte tillåtas i fortsättningen. Så i sak innebär det ingen skillnad för området att Trolldalen inte pekats ut som särskilt kulturhistoriskt värdefullt i det nya kulturmiljöprogrammet.

Yttrandet medför ingen justering av förslaget.

Lidingöbo 15

Vi har bott i Trolldalen i mer än 40 år och anser att området bör klassas som kulturhistoriskt intressant även fortsättningsvis. Detta grundar vi på att Trolldalen behåller sin småskalighet trots nya ut- och tillbyggnader. Vi har behållit enskild väg och avstått från gatubelysning och trottoarer. Den nära anknytningen till naturen med närhet till såväl strand som skog ger känsla av äldre by och utgör ett uppskattat promenadområde för många lidingöbor. Trolldalens karaktär i dag är ett resultat av det utmärkta samarbetet mellan kommunens byggnadsnämnd och tjänstemän och Trolldalens företrädare vid arbetet med nu gällande plan.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Se svar till Lidingöbo 8, 9, 10, 11, 12, 13 och 14.

Lidingöbo 16

Vi är sedan 48 år fast boende i Trolldalen på vår fastighet Sportstugan 2 i huset byggdes av Lidingöbo 16:s farfar och farmor. Vi har valt att bo i Trolldalen på grund av de unika värden som områdets miljö och kulturhistoria innebär.

Vi möter ständigt Lidingöbor som promenerar igenom Trolldalen för att njuta av den atmosfär och "bullerbykänsla" som finns här. Man berömmar hur området, med dess attraktiva läge, ändå har lyckats behålla sin småskalighet.

Det var också syftet med den detaljplan som togs fram i början av 2000-talet. Man ville ge ägarna möjlighet till permanentboende men ändå bevara områdets karaktär. Trolldalen har med den nya detaljplanen förändrats men planen har ändå fyllt sitt syfte, småskaligheten består och områdets karaktär bevaras. Vi motsätter oss därför att man i Kulturmiljöprogrammet för 2024 vill ta bort området Trolldalen som kulturmiljöhistoriskt intressant. Vi ser detta som ett hot mot den unika miljö som Trolldalen utgör och som många Lidingöbor uppskattar.

Trolldalens fastighetsägareförening deltog aktivt i arbetet med detaljplan, vi var personligen djupt involverade i detta arbete och känner därför väl till de ansträngningar som Lidingö stad och fastighetsägarna gjorde för att uppnå den nödvändiga kompromiss som VA-situationen och omvandlingstrycket innebär.

Trolldalen är som ett av landets första sportstugeområden kulturhistoriskt ett av Lidingös mest unika områden. Detta är väl belagt av docenten och arkitekturhistorikern Ann Katrin Pihl Atmer som är landets främsta expert på fritidsboendets arkitekturhistoria.

Vi uppmanar er som arbetar med Kulturmiljöprogrammet att inhämta ett utlåtande från Ann Katrin Pihl Atmer angående Trolldalens kulturhistoriska värden.

Ökat fastboende i Trolldalen har inte inneburit en förändrad grundstruktur eller moderna inslag såsom gatubelysning.

Det är väsentligt att Kulturmiljöprogrammet går utöver enskilda byggnaders värden i sin bedömning av vilka områden som har särskilda värden.

Det finns också ett antal synnerligen välbevarade byggnader i Trolldalen, vilket vårt eget hus är ett fint exempel på.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Se svar till Lidingöbo 8, 9, 10, 11, 12, 13 och 14.

Lidingöbo 17

Angående förslaget till nytt kulturmiljöprogram, gällande Krokusvägen.

Krokusvägen ingår i förslaget om nytt kulturmiljöprogram. Gatan fick för bara några år sedan nya planbestämmelser där det också fastställdes att det fanns ett

kulturmiljöintresse, varför gatan fick särskilda restriktioner. En del hus som var extra bevarade markerades som extra intressanta att bevara, medan andra inte markerades eftersom det inte fanns särskilt mycket bevarat och varför det inte finns något intresse för någon att ha särskilda restriktioner kring dessa hus. Mitt hus är ombyggt på 70-talet med ett ruggligt mexitegel, taket har bytts ut till ett stort valmat tak och tomten ut mot Sticklingevägen har höjts upp ett antal meter. Det finns knappt några spår av 30-tal kvar. En ombyggnad är alltid en kompromiss, 70-talsstilen som huset fick vid ombyggnaden är inte så pass snyggt gjord att den är intressant ur perspektivet att den utgör ett exempel på 70-talsbyggnader.

Huset är helt enkelt med nuvarande utseende, varken ett intressant 30-tals-egnahemshus eller ett intressant 70-talshus. Det finns praktiskt taget ingenting som är intressant att bevara, varken ur mitt perspektiv som husägare eller ur allmänhetens perspektiv. Husets valmade tak och mexitegelfasad stör snarare egnahemskänslan på gatan.

Tomten mot Sticklingevägen har ursprungligen legat ett par meter lägre och legat i linje med källarens golv. En äldre granne har informerat mig om att han och dåvarande ägare byggde upp tomten med hjälp av stora stenar. Det har skapat en mycket brant sluttande tomt med gräsmatta som är mycket komplicerad att sköta. Det skulle vara olyckligt om den här tomten till exempel får restriktioner kring att schakta och gräva ur, så att det inte skulle gå att återställa till ursprunglig nivå, eller terrassera och dylikt för att skapa en tomt som är praktiskt möjlig att sköta. Tomten har inte någonting kvar av den ursprungliga naturtomten, eller det ursprungliga utseendet varför det inte kan finnas något allmänintresse av att bevara nuvarande höjd/utseende.

Det skulle vara olyckligt om ett hus och en tomt som denna omfattades av ett kulturmiljöprogram som låser in fastighetsägaren i en mindre lyckad 70-talsombyggnad och som inte tillåter eller komplicerar ombyggnad som skulle göra huset och tomten mer estetiskt tilltalande, och som skulle göra att hus och tomt passade bättre in i gaturummet.

Vad jag förstår av kulturmiljöprogrammet omfattas hela Krokusvägen, utan urskiljning, av de föreslagna nya bestämmelserna. Det kan inte ligga i någons intresse, varken fastighetsägarens eller allmänhetens, att mitt hus och min tomt ska omfattas av dessa bestämmelser. Detta gäller även en del andra fastigheter på gatan, som hittills undantagits från att vara extra bevaransvärda enligt markeringarna i samband med de nya planbestämmelserna.

Det är också olyckligt att man på hälsans ö, i en tid när hållbarhet och minskad klimatpåverkan är av yttersta vikt, försvårar, komplicerar och fördyrar för enormt många fastigheter på Lidingö att installera solceller. Vad jag förstår innebär även kulturmiljöprogrammet att ett mycket stort antal fastighetsägare på Lidingö inte längre skulle omfattas av reglerna kring attefallshus/bolundare. Det är en åtgärd som införts för att underlätta för folk i hela landet att göra en sådan tillbyggnad. Det

är inte rimligt att ett mycket stort antal fastighetsägare på Lidingö inte ska ha samma möjligheter till detta, eller att det ska innebära en mycket högre kostnad, som övriga fastighetsägare i Sverige. Kulturmiljöprogrammet försvårar också för berörda fastighetsägare på Krokusvägen att placera attefallshus och andra komplementbyggnader på ett estetiskt tilltalande sätt på tomten, då en stor del av tomterna punktprickades vid omgörningen av planbestämmelserna. Det är olyckligt för fastighetsägarna och olyckligt för att kunna bevara ett estetiskt tilltalande gaturum där komplementbyggnader kan placeras på ett harmoniskt sätt i förhållande till topografi och andra byggnader. Hårda restriktioner kring detta riskerar att motverka sitt syfte, då det riskerar att skapa märkliga lösningar och placeringar när begränsningar till ingen nytta stoppar mer estetiskt tilltalande och praktiska lösningar.

Min åsikt är att de planbestämmelser och den grad av bevaransvärdhet som Krokusvägen redan omfattas av är fullt tillräcklig för att fastigheterna ska bevaras på ett sätt som är till nytta för allmänheten. Det finns ingen anledning att skapa extra restriktioner för fastigheter där det inte finns något som är av allmänhetens intresse att bevara. Det är viktigt att man undantar sådant som märkligt och olämpligt uppbyggda tomter, fasader och dylikt, från att klassas som bevaransvärda och att man inte försvårar en ombyggnad och försköning av dem.

I övrigt är det otydligt hur begränsningar och regler i förslaget i praktiken kan komma att tillämpas, varför det är svårt för berörda fastighetsägare att lämna relevanta synpunkter på förslaget. Det är oklart vad som egentligen menas och hur det kommer att drabba enskilda fastigheter. Informationen har varit bristfällig, alla berörda borde ha fått tydlig information i god tid av kommunen. Så har inte skett.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Se svar till Lidingöbo 2.

Lidingöbo 18

Kommentarer till Kulturmiljöprogrammets tolkning av råd och rekommendationer Skogshem och Wijk på Elfvikslandet.

Jag vill börja med att uttrycka min stora förvåning till att inte Fastighetsägare och Näringsidkare har blivit inbjudna till detta samråd. Jag kan notera att vi inte är omnämnda som part i inbjudan på Lidingö Stads hemsida! Men kan det kanske vara så att en egen remissrunda kommer för dessa så berörda parter eller är det en bortglömd grupp som inte anses viktig.

Många av de råd och rekommendationer är helt avgörande för hur en Fastighetsägare och Näringsidkare skall kunna leva med och utveckla sin verksamhet framöver. För oss som bedriver en verksamhet i dessa fastigheter som omnämns Skogshem och Wijk är det av yttersta vikt att verksamheten går att bedriva på ett långsiktigt hållbart och driftsekonomiskt sätt. Allt för att den så värdefulla kulturmiljön skall kunna leva vidare och tas om hand om. Därför kan vi inte alltid

läsa in oss i de rekommendationer som står angivna gällande specifika materialval då det inte alltid efterlever nuvarande miljöregler. Vi kan inte heller läsa in oss vid att till exempel "Ekfönster" alltid skall vara gällande då det inte uppfyller de energikrav som är aktuellt för vår miljöklassning ej heller är det alltid ekonomiskt försvarbart eller håller den säkerhetsklass som verksamheten kräver!

Det vill säga att ett flertal av de råd och rekommendationer är motstridiga i förhållande till andra regelverk som vi har att förhålla oss till där tillgänglighet, brand och säkerhet är tre viktiga punkter! I denna plan bör man ta ett ansvar och i dialogform med berörd fastighetsägare säkerställa att de råd och rekommendationer som planen avser är möjliga att efterleva. Jag uppskattar mycket den trevliga historieberövningen som är gjord kring berörda verksamheter och dela verkligen uppfattning om att Elfviklandet är en strandremsa som skall bevaras och utvecklas med omsorg. Det är då extra viktigt att "likabehandlingsprincipen" råder och att man är lika sträng eller givmild oavsett aktör som söker bygglov vid till- och ombyggnationer. Lidingö Stad skall inte vara den som är konkurrensbegränsande!

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Samrådet har annonserats på stadens hemsida och i stadens sociala kanaler. Alla är välkomna att lämna in synpunkter på kulturmiljöprogrammet. Det kommer inte hållas någon egen remissrunda för näringsidkare.

Staden vill förtydliga att det som anges under rubriken med "Råd och riktlinjer" inte är några bindande nya regler för fastighetsägarna. Det är endast råd som har som syfte att ge tips till fastighetsägare om hur man ska tänka för att bevara karaktären i området. Sådana åtgärder som inte kräver bygglov, marklov eller anmälan har staden ingen möjlighet att kontrollera. Ett kulturmiljöprogram kan inte styra sådant som inte kräver bygglov. Efter samrådet har staden lagt till en text under rubriken "Råd och riktlinjer" som förtydligar vilken status råden och riktlinjerna har. Rubriken har även döpts om till "Råd och rekommendationer", för att tydliggöra dess status.

Att en fastighet ligger inom ett utpekade särskilt kulturhistoriskt värdefullt område innebär inte att inga förändringar får göras på fastigheten. Det är den gällande detaljplanen för fastigheten som anger vilken bygggrätt som fastigheten har. Den bygggrätt som finns i gällande detaljplan påverkas inte av att en fastighet ingår i ett område som pekats ut som särskilt kulturhistoriskt värdefullt i kulturmiljöprogrammet. Om det finns utrymme i detaljplanen att bygga till så är kulturmiljöprogrammet inte ett hinder utan tillbyggnaden får göras. Dock ska tillbyggnaden anpassas väl till befintlig byggnad och de kulturvärden som byggnaden har. Detta gäller generellt för alla fastigheter enligt plan- och bygglagen, men är extra viktigt inom områden som är särskilt kulturhistoriskt värdefulla.

Yttrandet medför ingen justering av förslaget.

Lidingöbo 19

Jag hoppas att även företagare och fastighetsägare har rätt att inkomma med synpunkter eller kommer det göras vid ett separat tillfälle?

Tack för en bra sammanfattning av Lidingös Bebyggelse genom åren, mycket intressant läsning och gediget material. Det känns dock övermäktigt att som privatperson/företagare på Lidingö sätta sig in i ett så faktaspäckat material 34+188+507=729 sidor. Att denna text som är så detaljerad och på 729 sidor ska utgöra underlag för framtida beslut känns som en garanti för ännu redan långa handläggningstider. Det känns i detta läge inte relevant att komma med detaljerade synpunkter om enskilda fastigheter utan jag håller det generellt.

Hela Lidingö är fantastiskt och det vore märkligt att exkludera vissa delar. Det är svårt att vara övergripande men ändå detaljerad på samma gång. Känns svårt att kunna behandla alla lika och med samma rättigheter, kan bli väldigt avgörande på vilken sida om ett streck ens fastighet ligger. Förhoppningsvis blir beslutet detsamma men vägen dit känns betydligt mer komplicerad inom ett KMP område.

Känns märkligt att "Kopparhusen" vid Torsviks Torg och kv Norrbotten med typiska fastigheter och sina fina ekdungar är exkluderade samt fastigheterna Östergötland 9+10. De känns minst lika intressanta som bebyggelsen kring nedre delen av Stockholmsvägen (Skåne). Gemensamt för alla dessa och alla fastigheter längs Lidingös infart är ett "nytt" störande element i form av trafikled. Att bara bedöma dessa fastigheter efter kulturmiljö kan bli väldigt ensidigt då det är ytterligare faktorer som påverkar den totala miljön.

Det är också tråkigt att vissa stadsdelscentrum som Rudboda och Högsätra låtits förfalla och nu är föremål för rivning. Om dessa underhållits väl och utvecklats hade dessa om 50 år varit 100 och säkerligen en värdefull kulturmiljö. Kommer motsvarande rivningar vara möjliga efter kulturmiljöplanens verklighet?

Det är svårt att vi en första anblick förstå nivåerna på bevarandegraden i textbeskrivningarna, skulle vara bättre med någon form av skala. T.ex:

(0801+0802+0803) Byggnadernas ursprungliga arkitektoniska uttryck bör bevaras och vara vägledande vid renovering. Äldre material och byggnadsdetaljer bör bevaras och renoveras med traditionella material och metoder, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande.

(0804) Byggnadernas ursprungliga arkitektoniska uttryck bör bevaras och underhållas med traditionella material och metoder. Äldre byggnadsdetaljer bör värnas, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande.

Det är också svårt att förstå begreppet traditionella metoder. I (0703) skrivs "Jernet och fd posthusets äldre karaktärer bör bevaras och underhållas med traditionella material och metoder". Jernet revs 1994 och är ett nybyggt hus i gammal stil och

byggdes i samband med centrum, vad jag vet behölls inget annat än delar av inredningen, är det traditionella 90-talsmetoder som åsytas? Det känns inte heller särskilt utvecklande att utesluta nya metoder då nya krav ställs på energi, ekonomi och säkerhet. Det kan vara svårt att för boende skapa en trygg miljö med en entréport från 50-talet. Det kan också vara svårt att klara ökade krav på energihushållning genom att hänga på en tung innerruta på ett fönster från 40-talet. Det kan också vara svårt att klara tillgängligheten för handikappade och äldre med utemiljöer från 30-talet.

Sammanfattning:

- Väl genomarbetad beskrivning av delar av Lidingös bebyggelse genom åren.
- Alltför stort material att kunna lämna synpunkter på, övermäktig uppgift.
- Troligen längre, dyrare och mer komplicerade handläggningstider.
- Gränsdragning mellan fastigheter kan bli orättvis, ej likabehandling.
- Det mesta efter 70-talet exkluderat.
- Svårt att förstå nivåerna i råd och riktlinjer, borde graderas tydligare efter bevarandegrad.
- Att syfta på traditionella metoder kan vara svårt beroende på byggår, stil och övriga myndighetskrav.

Slutsats:

- Bör bara utgöra ett rådgivande underlag.
- Bör omfatta hela Lidingö.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och har följande kommentarer:

Samrådet har annonserats på stadens hemsida och i stadens sociala kanaler. Alla är välkomna att lämna in synpunkter på kulturmiljöprogrammet. Det kommer inte hållas någon egen remissrunda för näringsidkare.

Kulturmiljöprogrammet kommer inte innebära längre handläggningstider. Snarare kortare eftersom bygglovshandläggarna snabbt via webbkartan kan hitta information om det område som en fastighet är belägen inom. Handläggarna får då hjälp i bedömningen av om en byggnad är särskilt kulturhistoriskt värdefull eller inte. Detta är en bedömning som ska göras i varje enskilt bygglovsärende. Med ett kulturmiljöprogram där bedömningen har gjorts i förväg förkortas handläggningstiderna. Tanken är inte att bygglovshandläggarna ska läsa alla 700 sidor vid handläggning av varje enskilt bygglovsärende.

Staden bedömer inte att kulturmiljöprogrammet ska omfatta hela Lidingö. I det nya kulturmiljöprogrammet är det endast områden som har den högsta klassningen, särskilt kulturhistoriskt värdefullt, som pekas ut. Även om Lidingö har många

områden som är kulturhistoriskt värdefulla kan inte alla byggnader i staden pekas ut som särskilt kulturhistoriskt värdefulla.

Har byggnaden rivningsförbud i detaljplan eller i områdesbestämmelser är dess kulturhistoriska värde utrett på förhand. Saknas bestämmelser kan staden ta hjälp av kulturmiljöprogram, inventeringar eller andra underlag för att bedöma byggnadens värde och om den kan rivas. Att en byggnad ingår i ett område som pekas ut som särskilt kulturhistoriskt värdefullt innebär inte att byggnaden inte får rivas, frågan om rivning måste utredas i varje enskilt fall.

Staden vill förtydliga att det som anges under rubriken med "Råd och riktlinjer" inte är några bindande nya regler för fastighetsägarna. Det är endast råd som har som syfte att ge tips till fastighetsägare om hur man ska tänka för att bevara karaktären i området. Sådana åtgärder som inte kräver bygglov, marklov eller anmälan har staden ingen möjlighet att kontrollera. Ett kulturmiljöprogram kan inte styra sådant som inte kräver bygglov. Efter samrådet har staden lagt till en text under rubriken "Råd och riktlinjer" som förtydligar vilken status råden och riktlinjerna har. Rubriken har även döpts om till "Råd och rekommendationer", för att tydliggöra dess status.

Formuleringen under rubriken "Råd och riktlinjer" (nu "Råd och rekommendationer") avseende att byggnad bör underhållas med traditionella material och metoder har formulerats om till att byggnader bör underhållas med väl anpassade material och metoder. Det är en bedömning från fall till fall för enskilda byggnader vilka material och metoder som är mest lämpliga vid underhåll.

Lidingöbo 20

Tycker förslaget för KMP 2024 är bra och väl underbyggt. Bra att staden följer med sin tid.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet. Yttrandet medför ingen justering av förslaget.

Justeringar i kulturmiljöprogrammet efter samrådet

Med anledning av bland annat de synpunkter som framfördes under samrådet har följande förändringar gjorts i kulturmiljöprogrammet.

Kulturmiljöprogrammet del 1

- Länkar till Länsstyrelsens karttjänst Storymap har gjorts under rubriken för Riksintresse för kulturmiljövården.
- Text avseende naturreservat på Lidingö, biotopskydd och naturminnen har lagts till under rubriken Miljöbalken.
- En egen rubrik och information om Nationalstadsparken har lagts till.

- Under rubriken Detaljplanering har texten justerats för att förtydliga att det finns fler möjligheter att reglera förutsättningarna för kulturmiljö i en detaljplan utöver de redovisade planbestämmelserna. En länk till Boverkets vägledning för Detaljplan och kulturvärden har lagts till. Även planbestämmelsen *n* har lagts till under rubriken Användbara planbestämmelser.
- Under rubrikerna Byggnadsminnen och Kyrkliga kulturminnen har texten uppdaterats och förtydligats. Bilden har justerats.
- Under rubriken Råd till fastighetsägare har en skrivning om att även tänka på att ta hänsyn till eventuella bevarade interiörer vid ändring.
- En skrivning om tidsrymd för urval av områden under rubrik "Lidingös kulturmiljöprogram" har lagts till i del 1 och under rubrik "Arbete med urval av kulturmiljöer" i del 2.
- Miljö- och stadsbyggnadskontoret har justerat skrivningen under rubriken "När krävs bygglov" för att förtydliga att det är i plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen som bygglovskraven framgår.
- Miljö- och stadsbyggnadskontoret har förtydligat skrivningen om attefallsåtgärder inom riksintresseområden och detaljplanelagda områden på sidan 29.

Kulturmiljöprogrammet del 2

- En skrivning om tidsrymd för urval av områden under rubrik under rubrik "Arbete med urval av kulturmiljöer" i del 2.
- En litteratur- och källförteckning har lagts till i del 2.
- De justeringar som gjorts i stadsdels- och områdesbeskrivningarna har även uppdaterats i del 2.

Stadsdelsbeskrivningar

- Nya foton har tagits under våren 2024 och bildmaterialet i kulturmiljöprogrammet har uppdaterats.
- Stadsdelsbeskrivningen för Bosön, Rudboda och Södergarn har uppdaterats med mer information om Lojo.
- Stadsdelsbeskrivningen för Gåshaga, Killinge och Käppala har kompletterats med mer information om Kolmårdsvägen.
- Hembygdsföreningen och projektgruppen har träffats och gått igenom föreningens synpunkter. I relevanta fall har sakfel rättats.
- Stadsdelsbeskrivningen för Sticklinge har uppdaterats med information om Taheiti och forngraven.

Områdesbeskrivningar

- Nya foton har tagits under våren 2024 och bildmaterialet i kulturmiljöprogrammet har uppdaterats till viss del.

- Hembygdsföreningen och projektgruppen har träffats och gått igenom föreningens synpunkter. I relevanta fall har sakfel rättats.
- Områdena Storkvägen och Järpstigen har tagits bort ur stadsdelen Mosstorp.
- Till varje områdesbeskrivning har en text lagts till under rubriken "Råd och riktlinjer" som förtydligar vilken status råden och riktlinjerna har. Rubriken har även döpts om till "Råd och rekommendationer".
- Skrivningen under "Råd och riktlinjer" (nu "Råd och rekommendationer") om att antikvarisk sakkunnig bör medverka vid ändringar som påverkar det kulturhistoriska värdet har tagits bort.
- Till varje områdesbeskrivning där formuleringen att byggnad bör underhållas med traditionella material och metoder förekommer har formuleringen ändrats till att byggnader bör underhållas med väl anpassade material och metoder.
- I texten om Västra Bosön har påpekade sakfel angående den grusade vägen och ångbryggans läge justerats.
- Miljö- och stadsbyggnadskontoret har justerat felaktigheten om den gemensamma trädgården i områdestexten om Canadaradhusen.
- Miljö- och stadsbyggnadskontoret har tagit del av vårdprogrammet för Canadaradhusen och sett över så att kulturmiljöprogrammet överensstämmer med det.
- I texten om Ekholmsnäs och Hustegaholm har det justerats att byggnaden på fastigheten Lidingö 12:6 är byggd 1943 inte på 30-talet.
- Området Lidingö villastad har utökats för att omfatta Kvarnen 4 som användes som telegraf-, telefon- och poststation.

Därutöver har programmet generellt setts över och redaktionella ändringar och förtydliganden har gjorts. Nästa steg i processen blir antagande.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Ida Aronsson

Gudrun Bohlin

Projektledare

Antikvarie