

Beslut

Med bifall till kommunstyrelsens förslag i utlåtandet beslöt kommunfullmäktige utan omröstning att godkänna med respektive bostadsrättsförening villkorligt träffade avtal, bilagor 1 och 2 till kommunstyrelsens utlåtande, angående fastigheterna Slipbanan 1 och Slipvagnen 1 i Aspudden om dels tomträttsupplåtelse samt evakuering m m, dels överlåtelse av på fastigheterna befintlig bebyggelse för en ersättning om 790 000 kronor respektive 700 000 kronor.

§ 40

**Byggnadsminnesförklaring - policy för Stockholms stads egna byggnader (utl 215)
Dnr 403/1992**

Kommunstyrelsens utlåtande nr 215 behandlades. Utlåtandet gäller byggnadsminnesförklaring - policy för Stockholms stads egna byggnader.

Beslut

Med bifall till kommunstyrelsens förslag i utlåtandet beslöt kommunfullmäktige utan omröstning att

1. godkänna att promemorian "Byggnadsminnesförklaring - Policy för Stockholms stads egna byggnader", bilaga 2 till kommunstyrelsens utlåtande, skall gälla för byggnadsminnesvärd bebyggelse inom staden,
2. rekommendera de kommunala bolagen att fatta motsvarande beslut.

§ 41

**Förslag till detaljplan för del av kvarteret Sabbatsberg inom stadsdelen Vasastaden, Dp 90078 (utl 216; yttr sid 104)
Dnr 924/1992**

Kommunstyrelsens utlåtande nr 216 behandlades. Utlåtandet gäller förslag till detaljplan för del av kvarteret Sabbatsberg inom stadsdelen Vasastaden, Dp 90078.

Ordet begärdes av Ewa Törngren och vidare yttrade sig Krister Skånberg.

Yrkanden

Under överläggningen hade yrkats

dels bifall till kommunstyrelsens förslag,

Utlåtande 1992:215 RII (Dnr 403/92)

Byggnadsminnesförklaring - policy för Stockholms stads egna byggnader

Föredragande borgarrådet anför följande.

En arbetsgrupp med representanter från fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret, stadsmuseet och länsstyrelsen har tagit fram ett förslag till policy för byggnadsminnesvärd bebyggelse som ägs av staden. Arbetsgruppens förslag, som också godkänts av berörda nämnder, innehåller även en lista på 25 fastigheter som ägs av staden och som bedömts vara de som i första hand bör byggnadsminnesförklaras.

Policyn gäller byggnader ägda av Stockholms stad och som är belägna inom stadens gränser. Policyn föreslås innebära följande:

- * Vid fråga om rivning av byggnadsminnesvärd bebyggelse skall staden och länsstyrelsen i första hand samråda för att finna en för båda parter acceptabel lösning. För övrig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse avgör staden om den skall bevaras eller ej.
- * Staden accepterar byggnadsminnesförklaring av bebyggelse på 25 st fastigheter enligt upprättad lista. Skyddsföreskrifter skall utformas i samförstånd mellan staden och länsstyrelsen.
- * Vid eventuell försäljning av byggnadsminnesvärd bebyggelse bör staden i försäljningsavtalet se till att köparen accepterar en eventuell byggnadsminnesförklaring.
- * Motsvarande policy bör gälla byggnader som ägs av stadens bolag.

Mina synpunkter

Policyförslaget har tillkommit som en följd av att staden och länsstyrelsen haft olika synsätt vad gäller byggnadsminnesförklaring av stadens byggnader. Detta visade sig vid byggnadsminnesförklaringen av Oscarsteatern respektive Kungsbropalatset, där staden motsatte sig länsstyrelsens beslut och frågan slutligen avgjordes av kammarrätten.

Byggnadsminnesförklaringar har genomförts i förhållandevis liten utsträckning i Stockholm. Endast 32 fastigheter i Stockholm har förklarats som byggnadsminnen utöver två skyddade portaler i Gamla Stan. Det totala antalet fastigheter av sådant kulturhistoriskt värde att byggnadsminneslagen skulle kunna tillämpas är enbart i Stockholms innerstad ca 800 stycken.

Den nu framtagna policyn samt listan över de 25 byggnader som länsstyrelsen och berörda nämnder i staden enats kring kommer att kunna användas för att förenkla hanteringen av vissa byggnadsminnesförklaringar. Det bör dock påpekas att de angivna byggnaderna inte automatiskt förklaras som byggnadsminnen i och med att listan godkänns av kommunfullmäktige. Fortfarande gäller att någon måste väcka frågan om byggnadsminnesförklaring hos länsstyrelsen. Likaså förtjänas det att påpekas att även andra av stadens byggnader än de som finns med på listan kan komma att byggnadsminnesförklaras. Varje sådan fråga får prövas från fall till fall.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta att

1. godkänna att promemorian "Byggnadsminnesförklaring - Policy för Stockholms stads egna byggnader", *bilaga 2*, ska gälla för byggnadsminnesvärd bebyggelse inom staden
2. rekommendera de kommunala bolagen att fatta motsvarande beslut.

Stockholm den 28 oktober 1992

På kommunstyrelsens vägnar:

A N D E R S N O R D I N

MONICA ANDERSSON

Jan Skoglund

ÄRENDET

Fastighetsnämnden, kulturnämnden och byggnadsnämnden har gemensamt beslutat att

- * föreslå kommunfullmäktige att den policy som redovisas i promemorian "Byggnadsminnesförklaring - Policy för Stockholms stads egna byggnader", av den 12 december 1991, ska gälla för byggnadsminnessvärd bebyggelse inom staden samt
- * att föreslå kommunfullmäktige att uppdra åt de kommunala bolagen att fatta motsvarande beslut.

Promemorian bifogas, bilaga 2.

Fastighetsnämnden fattade beslut i frågan den 31 mars 1992.

Reservation anfördes av ledamöterna *Ann-Marie Furumark* (s), *Juan Fonseca* (s), *Margareta Olofsson* (v) samt tjug ersättaren *Rolf Johansson* (s), bilaga 1.

Särskilt uttalande gjordes av ordföranden *Carl-Erik Skårman* (m) samt ledamöterna *Per Bondelid* (m), *Ulla-Britt Ling-Vannerus* (m), *Hans-Göran Olsson* (fp) och *Annica Tofte* (sp), bilaga 1.

Kulturnämnden fattade beslut i frågan den 2 april 1992.

Byggnadsnämnden fattade beslut i frågan den 14 maj 1992.

Fastighetskontorets, kulturförvaltningens och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande, av den 11 februari 1992, redovisar följande synpunkter.

Förvaltningarna anser att den föreslagna policyn innebär en acceptabel fördelning av statens och stadens intresse i denna fråga. De fastigheter som föreslås för byggnadsminnesförklaring är acceptabla för staden både som objekt och till antal (25 st).

Förvaltningarna föreslår därför att det i bilagda promemorian, bilaga 2, angivna förslaget till policy godkännes.

Fastighetsnämnden

Reservationen av Ann-Marie Furumark m fl (s) samt Margareta Olofsson (v) har följande lydelse.

Fastighetsnämnden borde ha beslutat att i huvudsak godkänna kontorets förslag samt att anföra följande.

De borgerliga partierna förordar en utförsäljning av AB Stadsholmens lägenheter till bostadsrätter. Detta kan medföra kraftigt förändrade förutsättningar för byggnadsminnesförklaringarna inom Stockholms kommun. Det är inte svårt att förstå om privatiseringen leder till krav på ökat antal byggnadsminnesförklaringar och deras detaljeringsnivå.

Om man ser till stadens ambitioner för bevarande av Stockholms äldre kulturhus, som hittills samlat total politisk enighet, är det svårt att förstå hur detta skall låta sig förenas med en atomisering av ägaransvaret.

Vi anser att AB Stadsholmens lägenheter av kulturhistoriska skäl helt skall undantas från utförsäljningen till bostadsrättsföreningar.

Det särskilda uttalandet av Carl-Erik Skärman m fl (m), Hans-Göran Olsson (fp) samt Annica Tofte (sp) har följande lydelse.

Nämnden delar den mening som AB Stadsholmens styrelse uttalat om att de kulturhistoriska värdenas bevarande skall garanteras vid försäljning av bostadsfastigheterna.

Utlåtande 1992:215 RII (Dnr 403/92)

3861

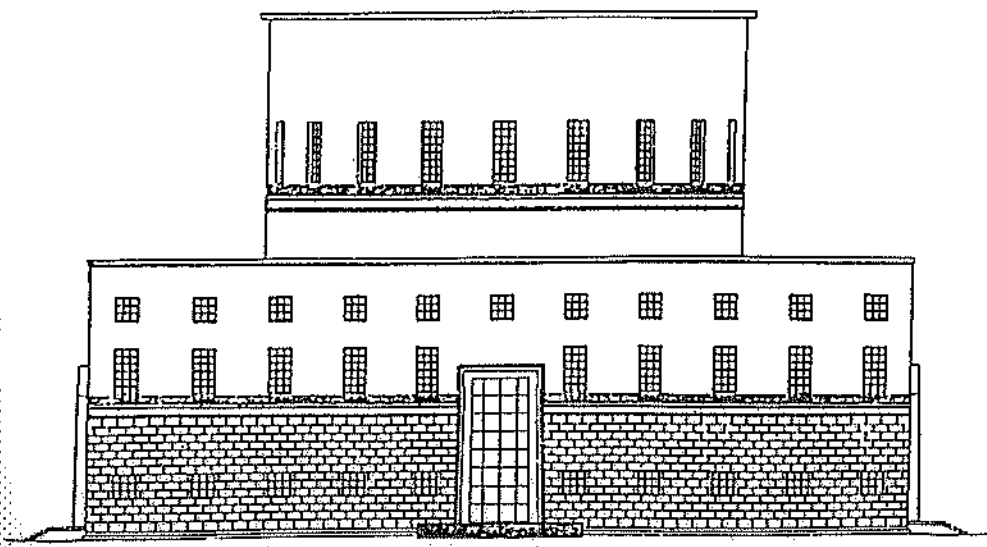
Bilaga 2

PROMEMORIA

1991-12-12

BYGGNADSMINNESFÖRKLARING

POLICY FÖR STOCKHOLMS STADS EGNA BYGGNADER



Bakgrund

Länsstyrelsen i Stockholms län beslöt den 21 juni 1982 att förklara Oscarsteatern och Kungärbropalatset (fastigheterna Hasseln 4 och Hasseln 5) som byggnadsminnen. Staden, som är ägare av fastigheterna, motsatte sig beslutet och besvärade sig därför till kammarrätten.

Kammarrätten i Stockholm fastställde den 7 november 1984 länsstyrelsens beslut att förklara Oscarsteatern och Kungärbropalatset för byggnadsminne. Kommunstyrelsen beslöt den 28 november 1984 att överklaga kammarrättens dom. Avsikten var att få sakfrågan prövad huruvida det med hänsyn till omständigheterna och byggnadsminneslagens syften var rimligt och lämpligt att - där byggnaderna redan upprustats på ett sätt som tillgodoser de antikvariska myndigheternas önskemål - förordna om byggnadsminnesförklaring i strid med stadens uppfattning. Regeringsrätten beslöt den 9 juli 1985 att inte medge prövningstillstånd varför kammarrättens dom står fast.

Regeringsrättens beslut anmäldes utan erinran i kommunstyrelsen den 28 augusti 1985. Föredragande borgarråd Sune Haglund angav därvid bl a följande:

"Kommunstyrelsen har tidigare konstaterat att kammarrättens dom innebär att länsstyrelsen fått en starkt ställning visavi staden vad avser värden av stadens kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Utgången av den juridiska prövning som nu förevarit har därmed betydelse för stadens ambitioner och mål på detta område. Jag förutsätter därför att berörda nämnder följer upp beslutet i detta ärende och därmed prövar om en förändrad policy från stadens sida är påkallad."

Uppdraget

Fastighetskontoret beslöt därför efter samråd med stadsmuseet att tillsätta en arbetsgrupp med uppdrag att utarbeta förslag till en ny policy för staden, beträffande byggnadsminnesförklaring av byggnader belägna i staden och ägda av staden. Förslaget borde utarbetas i samråd med länsstyrelsen. Arbetsgruppen har bestått av följande personer:

Jan-Bertil Schnell	Länsantikvarie, länsstyrelsen
Petr Zupanc	Stadsarkitekt, stadsbyggnadskontoret
Marianne Råberg	Stadsmuseet
Carl Bredwad	Fastighetskontorets förvaltningsavdelning
Peter Jacobsson	Fastighetskontorets innerstadsavdelning

Kulturminneslagen (KML)

Den nuvarande kulturminneslagen från 1988 och den tidigare byggnadsminneslagen från 1960 har tillkommit för att statsmakten ansett att de "kulturvärden som finns nedlagda i märkliga och kulturhistoriskt värdefulla byggnader måste, likväl som vårt lands naturskönhet, beaktas som en tillgång för hela

vårt folk. Det är icke rimligt", ansåg man, "att den som äger en sådan byggnad skulle ha rätt att, till obotlig skada för sina efterkommande och för allmänheten nedriva eller förvanska byggnaden".

En byggnad som är synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde eller som ingår i ett kulturhistoriskt synnerligen märkligt bebyggelseområde kan därför förklaras för byggnadsminne. Bestämmelserna om byggnadsminnen får också tillämpas på park, trädgård eller annan anläggning av kulturhistoriskt värde.

De byggnader, som här avses, skall bevara "egenarten hos gången tids byggnadsskick eller minnet av historiskt betydelsefull händelse". De bör alltså ha något att berätta om sin tid - dess näringsliv, samhällsmiljö, bostads- och arbetsförhållanden, sociala villkor, teknik och estetiska ideal. Men de kan också vara sådana byggnader som kan uppfattas som minnesmärken över historiskt viktiga personer eller händelser.

Lagen förutsätter ett strängt kulturhistoriskt urval. Det har formulerats så att byggnaderna skall vara "synnerligen märkliga". För mycket ålderdomliga byggnader utgör urvalet inget problem. Exempelvis är byggnader från medeltiden så sällsynta att de alla skulle kunna byggnadsminnesförklaras. För senare tider måste gälla att det endast är de bäst bevarade och mest representativa byggnaderna från varje epok och varje kategori som bör komma i fråga. Urvalet bör inte påverkas av att det är lätt att genomföra en byggnadsminnesförklaring därför att ägaren själv ber om den. Det framhölls i förarbetena till lagen att den omständigheten att byggnaden redan är skyddad på annat sätt (genom t ex ägarförhållanden) inte skall påverka beslutet.

Skyddsföreskrifter får inte göras mer detaljerade än vad som är oundgängligen nödvändigt och skall så långt möjligt utformas i samförstånd med ägaren.

Tvång bör tillgripas först om alla möjligheter att nå en lösning på frivillighetens väg är uttömda. Fråga om byggnadsminnesförklaring av en byggnad kan väckas av vem som helst. Innan länsstyrelsen fattar beslut som kan medföra berättigade ersättningskrav måste länsstyrelsen förvissa sig att riksantikvarieämbetet har medel tillgängliga.

För bidrag från riksantikvarieämbetets byggnadsvårdsmedel förutsätts i vissa fall att ägaren accepterar en byggnadsminnesförklaring. I samband med beviljande av tilläggsån bör skyddsföreskrifter utfärdas, utformade enligt byggnadsminneslagens regler. För att det kulturhistoriska värdet skall vara tryggt i ett längre tidsperspektiv har riksantikvarieämbetet rekommenderat att en formell byggnadsminnesförklaring genomförs för byggnader med tilläggsån.

Hur byggnaden används styrs ej genom byggnadsminnesförklaring. All användning som inte medför ändring av byggnadens skyddade delar är därför tänkbar. Beslut om byggnadsminnesförklaring kräver i regel omfattande handläggningstid. Byggnadens kultur-

historiska status skall klarläggas, dess historia utredas i alla olika byggnadsetapper och byggnadens nuvarande utseende dokumenteras. Dessa utredningar måste också utgöra grunden för förslag till skyddsföreskrifter som skall diskuteras med ägaren.

Sedan en byggnadsminnesförklaring genomförts skall länsstyrelsen följa utvecklingen beträffande byggnaden och ingripa om den vanvårdas eller ägaren på annat sätt bryter mot skyddsföreskrifterna. Länsstyrelsen skall på ansökan av ägaren pröva om dispens mot skyddsföreskrifterna bör medges för att byggnaderna skall vara bättre till nytta.

Plan- och bygglagen (PBL)

Den nya plan- och bygglagen (PBL) trädde i kraft den 1 juli 1987. Genom denna ändrades lagstiftningen vad gäller bevarandefrågor. Dessa fick en tydligare ställning. På motsvarande sätt som den tidigare byggnadslagen BL kan sägas vara en utbyggnadslagstiftning är PBL en lagstiftning för förnyelse. Bevarandefrågorna behandlades på följande sätt:

Grundläggande krav - byggnadslov

I PBL anges vissa generella grundläggande krav på varsamhet och hänsyn. Dessa utgår från bebyggelsens kvaliteer och gäller oavsett vad gällande detaljplan anger. De innebär heller ingen rätt till ersättning för fastighetsägarna. Dessa grundläggande krav är i huvudsak:

- A. Tillbyggnader, ombyggnader m m skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljövänliga och konstnärliga värde tillvaratas. (Se PBL 3:10)
- B. Historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt särskilt värdefulla byggnader får inte förvanskas. (Se PBL 3:12)
- C. Historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt särskilt värdefulla byggnader skall underhållas så att deras särart bevaras. (Se PBL 3:13)

Ansvaret för detta ligger på fastighetsägaren. Staden har dock skyldighet att ge information om dessa värden och att ge riktlinjer för hur de skall bevaras och vårdas. I samband med byggnadslovsprövning skall byggnadsnämnden sedan tillse att detta beaktas.

Översiktsplan

Staden skall i en översiktsplan ange hur staden avser att tillgodose riksintressen för kulturminnesvärden. För dessa gäller att åtgärder typ bevarande, förnyelse m m diskuteras med staten. Staden har ingen fullständig beslutanderätt beträffande riksintressena. De allmänna intressen för kulturvärden skall också redovisas i översiktsplanen. Utifrån en analys av stadens kulturhistoria kan miljöer urskiljas som illustrerar och är

karaktäristiska för olika epoker. Att i översiktsplanen avgränsa riksintressen och allmänna intressen för kulturminnesområden har ingen rättslig betydelse. Dock bör de vägleda t ex för vilka områden miljöprogram bör utarbetas eller för vilka fastigheter skyddsbestämmelser bör fastläggas i detaljplan.

Detaljplan

För att säkerställa bevarandeintressena kan staden genom detaljplan (och ev områdesbestämmelser) meddela skyddsbestämmelser för historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt särskilt värdefull bebyggelse. Dessa skyddsbestämmelser enligt PBL kan göras mycket detaljerade och kan också ange att bebyggelsen inte får rivas. Fastighetsägaren kan dock ha rätt till ersättning enligt regler som anges i lagen. Staden har genom dessa PBL:s skyddsbestämmelser fått möjlighet att skydda kulturvärden i bebyggelsen som förut enbart kunde skyddas av skyddsföreskrifter enligt kulturminneslagen (tidigare byggnadsminneslagen). Två parallella skyddsinstut finns därför numera - det ena beslutas om av staden (enl PBL) och det andra beslutas om av länsstyrelsen (enl KML).

Länsstyrelsens policy i byggnadsminnesfrågor

I samband med genomförandet av den statliga kulturminnesvårdens decentralisering från riksantikvarieämbetet till läns museer och vissa kommunala museer förutsattes att dessa museer skulle vara utredningsorgan åt länsstyrelserna i kulturhistoriska frågor. Länsstyrelsen har ändå i samband med de senaste årens ansöknings- och ansökningar tvingats konstatera att länsstyrelsen ej har resurser att i rimlig takt besluta om byggnadsminnen eller följa upp redan skyddade byggnader. För ägare till byggnader för vilka fråga om byggnadsminnesförklaring väckts kan de långa beslutstiderna vara otillfredsställande. Av denna anledning överväger länsstyrelsen besluta avskriva/avslå huvuddelen av inneliggande byggnadsminnesärenden och i stället utfärda förordnande enligt 3 kap 6 § KML. Detta innebär att en anmälan måste göras till länsstyrelsen innan byggnad rivs eller ändras på ett sätt som väsentligt minskar en byggnads kulturhistoriska värde.

Länsstyrelsen kan själv undvika att väcka frågan om byggnadsminnesförklaring av sådana byggnader i kommunal ägo som får åtnjuta gott skydd genom kommunens egna insatser. Att undvika sådant har också varit länsstyrelsens policy. Således har länsstyrelsen ej aktualiserat byggnadsminnesförklaringar av byggnader som erhållit statliga tilläggs lån. Dock kan ej undvikas att organisationer eller intresserade privatpersoner utifrån tar initiativ till byggnadsminnesförklaringar. I sådana fall måste frågan behandlas så som lagen förutsatt.

Länsstyrelsen är förhindrad göra undantag från lagen utifrån vem som är ägare av en byggnad.

För att kunna arbeta mer planmässigt med byggnadsminnesinstitutet avser länsstyrelsen skaffa sig en överblick över vilka byggnader i länet som överhuvud bör komma i fråga för byggnadsminnesförklaring såväl med hänsyn till kulturvärdet som till de

handläggningsresurser som faktiskt står till länsstyrelsens förfogande. Med en sådan utredning kan länsstyrelsen lättare avgöra vilka framställningar som är berättigade och så angelägna att länsstyrelsen bör sträva efter en byggnadsminnesförklaring. Detta förfarande har tillämpats med gott resultat i Danderyds kommun. En sådan utredning finns också nu för Stockholm.

Byggnadsminnesförklaring bör göras innan benighet om bevarande uppstår då lagens ersättningsregler gör det mycket svårt att i rådande statsfinansiella lägen åstadkomma byggnadsminnesförklaring mot ägares vilja.

Då fråga om byggnadsminnesförklaring väckts av någon i syfte att stoppa detaljplaneändring väger länsstyrelsen samman plan- och byggnadsminnesfrågan.

Stadsmuseets syn

Byggnadsminnesförklaringar har genomförts i förhållandevis liten utsträckning i Stockholm. Endast 32 fastigheter i Stockholm har förklarats som byggnadsminne utöver två skyddade portaler i Gamla Stan. Det totala antalet fastigheter av sådant kulturhistoriskt värde att byggnadsminneslagen skulle kunna tillämpas är enbart i Stockholms innerstad ca 800 st.

Upprustning och vård av den stora mängden kulturhistoriskt värdefull bebyggelse sker med antikvarisk medverkan och rådgivning från Stadsmuseet, med mestadels tillfredsställande resultat ur antikvarisk synvinkel. PBL (3 kap § 12 och 13 och 5 kap § 7) utgör den legala bakgrunden till detta antikvariska arbete.

Sedan 1930-talet har upprustning och vård av stadens egna kulturhistoriskt värdefulla byggnader skett i samråd mellan fastighetskontoret och stadsmuseet. Syftet med museets medverkan har varit att slutresultatet skall bli så bra som möjligt ur kulturminnesvårdens synvinkel. Det är tveksamt om en formell byggnadsminnesförklaring i regel gett bättre resultat.

Målkonflikter mellan antikvariska aspekter och önskemål från fastighetsförvaltare förekommer dock. Det vore därför önskvärt att skyddsföreskrifter fanns utarbetade för på sikt samtliga stadens hus av byggnadsminnesklass, och att dessa fastställs av antingen kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen har den 29 april 1986 i samband med godkännande av handlingsprogram för AB Stadsholmens och fastighetsnämndens kulturbyggnader fattat beslut om att skyddsföreskrifter skall utarbetas inför upprustning av AB Stadsholmen och fastighetskontorets byggnadsminnesvärda hus. För byggnader ägda av andra kommunalorgan (förvaltningar och bolag) bör samma princip gälla. Detta är speciellt viktigt då en stor del av stadens byggnader förts över till bolag genom s k bolagisering (ex vis skolbyggnader).

Fastighetsägaren Stockholm's syn

Frågan om byggnadsminnesförklaring av stadens egna byggnader (inklusive dess bolags) ger i det enskilda fallet konsekvenser som kräver ställningstagande i följande frågor.

1. Bevarande - rivning/nybyggnad

Den första frågan vid en byggnadsminnesförklaring, som staden måste ta ställning till är:

Kan och bör den aktuella bebyggelsen bevaras långsiktigt eller bör den rivas?

I denna fråga kan det finnas målkonflikter mellan å ena sidan stadens intresse av att bevara kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och å andra sidan exempelvis stadens behov av att bygga nya bostäder och arbetsplatser eller att lösa trafikförsörjningsfrågor. De tekniska och ekonomiska möjligheterna för staden att bevara bebyggelsen måste också beaktas vid valet mellan ett långsiktigt bevarande och rivning/nybyggnad. Vid intressekonflikter görs normalt avvägning mellan dessa i ett detaljplanearbete eller vid behandling av rivningslovsansökan i byggnadsnämnden. Den färdiga detaljplanen anger slutgiltigt om en bebyggelse skall bevaras eller måste rivas. För många byggnader behövs givetvis inte någon ny detaljplan för att fatta beslut om ett bevarande då det inte finns några målkonflikter.

2. Skyddsföreskrifter - inskränkning i användning av bebyggelse: förvaltningsaspekter

Har staden beslutat om bevarande aktualiseras nästa fråga. Hur inskränker skyddsföreskrifter vid en byggnadsminnesförklaring stadens möjligheter att långsiktigt nyttja byggnaden på ett ändamålsenligt och ekonomiskt försvarbart sätt.

Det finns alltid en oro att de skyddsföreskrifter som länsstyrelsen utfärdar vid byggnadsminnesförklaring dels kan inverka på stadens möjligheter att nyttja den aktuella bebyggelsen och dels medföra ökade kostnader för drift och underhåll av den aktuella bebyggelsen. Användningen av bebyggelsen kan dock inte styras av skyddsföreskrifter enligt byggnadsminneslagen. En viss indirekt påverkan kan de dock ge.

Vid bedömningen av dessa två frågor har givetvis den möjlighet staden har att få ekonomisk ersättning från staten stor betydelse.

3. Kommunalt självstyre - statlig kontroll

Även om skyddsföreskrifterna vid byggnadsminnesförklaring är acceptabla för staden kvarstår en tredje fråga. Är det rimligt att staten genom en byggnadsminnesförklaring skall inskränka det kommunala självstyret?. Det var om huvudsakligen denna

fråga den ovan angivna processen om Oscarsteatern och Kungsbropalatset handlade. Sedan dess har emellertid förhållandet stat/kommun i liknande frågor lagförts på ett tydligare sätt än tidigare. Härigenom har klargjorts gränserna för såväl stats som kommuns handlingsfrihet i plan- och bebyggelsesammanhang.

ARBETSGRUPPS FÖRSLAG TILL POLICY FÖR STOCKHOLMS STADS EGNA BYGGNADER

Plan- och bygglagen, den därtill hörande lagen om hushållning med naturresurser och lagen om kulturminnen reglerar på ett nytt sätt ansvarsförhållandena mellan stat och kommun beträffande den bebyggda miljön. Arbetsgruppen finner det därför naturligt att föreslå en ny policy för staden, beträffande byggnadsminnesförklaring av byggnader belägna i staden och ägda av staden, utgående från denna lagstiftning.

Arbetsgruppen föreslår därför följande policy:

1. Bevarande eller rivning/nybyggnad

Väcks fråga om rivning av bebyggelse, som ägs av staden och som är byggnadsminnesvärd skall staden samråda med länsstyrelsen. Parterna skall därvid försöka finna en gemensam för bägge parter acceptabel lösning. Går detta inte får frågan lösas enligt gällande rättsregler.

För övrig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som ägs av staden, är det staden som avgör om den skall bevaras eller ej. Denna bebyggelse faller definitionsmässigt inte under byggnadsminneslagen.

2. Skyddsföreskrifter enligt byggnadsminneslagen eller skyddsbestämmelse enligt PBL

För skyddet av den byggnadsminnesvärda bebyggelse som skall bevaras (enligt ovan) har staten (länsstyrelsen) genom byggnadsminneslagen ett delat ansvar med staden genom PBL. Staden har genom PBL dessutom ansvaret för skyddet av övrig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Följande regler skall därvid gälla.

A. Staden accepterar byggnadsminnesförklaring av den bebyggelse som redovisas på bilagda lista (bilaga 1). Skyddsföreskrifter skall utformas i samförstånd mellan staden och länsstyrelsen. Staden får inte åläggas mera omfattande skyldigheter än vad som är oundgängligen nödvändigt för att bibehålla bebyggelsens kulturhistoriska värde. Hänsyn skall tas till byggnadens användning och stadens skäliga önskemål. Kulturminneslagens ersättningsregler (§§ 10-13) skall gälla. På den bilagda listan (bilaga 1) redovisas de fastigheter som ägs av staden vars bebyggelse länsstyrelsen bedömt böra komma i fråga för byggnadsminnesförklaring med hänsyn

dels till det kulturhistoriska värdet

och dels till de handläggningsresurser som står till länsstyrelsens förfogande.

Länsstyrelsen väcker dock själv inte frågan om byggnadsminnesförklaring av bebyggelsen på bilagda lista (bilaga 1) såvida den inte hotas (se bl a punkt 1 ovan), eller erhåller tilläggs lån eller byggnadsvårdsbidrag.

- B. Övrig byggnadsminnesvärd bebyggelse kan sägas utgöra en reserv till den bebyggelse som redovisas på ovan angivna listor. Olyckor, tekniska och ekonomiska faktorer, ägarförhållanden m m innebär att kulturvärden över tiden säkerligen kommer att förstöras i bebyggelsen. Av kulturhistoriska skäl behövs en större mängd byggnader bevaras och vårdas än vad som resursmässigt är möjligt att skydda med byggnadsminneslagen.

För denna byggnadsminnesvärda bebyggelse (liksom för övrig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse) utfärdar staden då så behövs skyddsbestämmelse enligt PBL eller på annat sätt. Sådana skyddsbestämmelser kan behövas inför upprustning eller som underlag för långsiktig vård av bebyggelsen. Det kan också behövas om fråga om byggnadsminnesförklaring väckts, för att länsstyrelsen skall kunna avstå från byggnadsminnesförklaring. I de fall någon ny detaljplan inte behövs bör skyddsbestämmelser kunna tas fram och godkännas av berörda nämnder (kultur-, fastighets- och byggnadsnämnd) utan de formella krav som ställs på detaljplan. Dessa skyddsbestämmelser skall dock antagas av kommunstyrelsen och utformas i samråd med länsstyrelsen. Därmed bör länsstyrelsen kunna avstå från att byggnadsminnesförklara byggnader där fråga härom väckts med hänvisning till att bebyggelse redan är skyddad genom av staden antagna skyddsbestämmelser. Staten med sina begränsade resurser behöver då inte ingripa så länge det kommunala skyddet består.

Generellt gäller att såväl skyddsföreskrifter enligt kulturminneslagen, som skyddsbestämmelser enligt PBL

- * bör utformas så att det är tekniskt och ekonomiskt möjligt att bevara och vårda bebyggelsen,
- * ej skall göras mer detaljerade än vad som är oundgängligen nödvändigt,
- * ej skall föreskriva särskild användning av bebyggelsen.

3. Försäljning av byggnader

Vid eventuell försäljning av byggnadsminnesvärd bebyggelse (tomträttsupplåtelse eller försäljning av fastighet) eller vid försäljning av bolag med sådan bebyggelse bör staden i försäljningsavtalet tillse att köparen accepterar en eventuell byggnadsminnesförklaring.

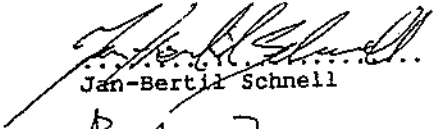
4. Stadens bolag

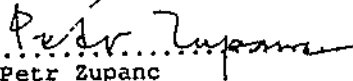
Ovanstående policy bör även gälla bebyggelse ägd av aktiebolag i vilka Stockholms stad innehar flertalet aktier. Staden skall som ägare till dessa bolag tillse att så sker.

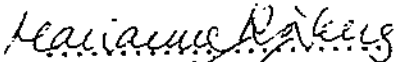
Sammanfattningsvis innebär förslaget till policy följande.


1. Vid fråga om rivning av byggnadsminnesvärd bebyggelse skall staden och länsstyrelsen samråda.
2. För på bilagda lista angivna objekt (bilaga 1) accepterar staden byggnadsminnesförklaring. Skyddsföreskrifter utformas i samförstånd mellan staden och länsstyrelsen.
3. Övriga byggnadsminnesvärda byggnader skyddas vid behov genom skyddsbestämmelser enl. PBL eller motsvarande.
4. Denna policy gäller byggnader ägda av Stockholms stad eller dess bolag och belägna inom stadens gränser.


Stockholm den 12 december 1991


..... Länsantikvarie, Länsstyrelsen
Jan-Bertil Schnell


..... Stadsarkitekt, Stadsbyggnadskontoret
Petr Zupanc


..... Stadsmuseet
Marianne Båberg


..... Fastighetskontoret förvaltningsavd
Carl Bredwad


..... Fastighetskontoret innerstadsavd
Peter Jacobsson

Bilaga 1

FÖRSLAG TILL BYGGNADER I STOCKHOLM SOM ÄGS AV STADEN OCH SOM I FÖRSTA HAND BÖR GÖRAS TILL BYGGNADSMINNE

På nedanstående lista redovisas de fastigheter i Stockholm som ägs av staden vilka länsstyrelsen bedömt böra komma i fråga för byggnadsminnesförklaring med hänsyn

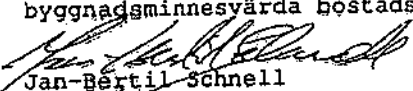
dels till det kulturhistoriska värdet

och dels till de handläggningsresurser som står till länsstyrelsens förfogande.

Oscarsteatern (Hasseln 4), Kungsbropalatset (Hasseln 5) och Stadion, vilka ägs av staden, är redan byggnadsminnen.

Detta förslag bygger på en genomgång av Stockholms stadsmuseums byggnadsinventeringar för Stockholm där museet särskilt markerat vilka byggnader som har så högt värde att de kan förklaras för byggnadsminnen. Utan att bestrida denna värdering har länsstyrelsen tvingats konstatera att dess resurser inte räcker till för att ha överinseende över en sådan byggnadsmassa.

En avgränsning av ambitionerna att genom formell byggnadsminnesförklaring säkerställa denna bebyggelse ter sig därför i dagens perspektiv som nödvändig. Det är angeläget betona att detta är ett kortsiktigt strategiskt ställningstagande. Uteslutningen av vissa objekt från denna lista innebär inte något ställningstagande i fråga om exempelvis tilläggs lån till byggnadsminnesvärda bostadshus.


Jan-Bertil Schnell
Länsantikvarie

Byggnader ända av Stockholms stad som i första hand bör göras till byggnadsminne

Namn	Fastighet	Adress	Användning	Formellt skydd Q, Pl, Datum
<u>Gamla stan</u> Börshuset	Rådstugan 1	Stortorget 2 Trångsund 5	Börs m m	K, 7800, 80-12-23
<u>Norrmalm</u> Stadsbiblioteket	Spelbomskan 16	Odeng. 51-59 Sveav 71-73	Bibliotek	Nej, 1033, 32-07-04 Fråga väckt om BM 83-11-29.
Observatoriet	Vasastaden 2:40	Nortullsg Kungstensg	Museum	Nej, L-241, 17 okt 1879. Fr. väckt om BM 1982-03-08.
Bellevue (Parken, Parsens malmgård, Sparres träslott)	Vasastaden 1:98 Vasastaden 1:64 m m	Bellevue 3-27, 2-26 Brunnsvikav 3-23, 12-22 Lögebodav 1-11, 21-23, 2-24	Park, bostäder	För mindre del: Nej, 5266, 58-09-12 Nej, 5814, 62-09-17 I övrigt finns ingen plan för området. Fr. väckt om BM 89-02-09.
<u>Södermalm</u> Barnängens gård	Barnängen 5	Barnängsg 23-33 Tegelviksg 38-62	Småindustri, kontor	K, 7868, 79-03-23
Blockmakarens hus	Justitia 27	Stigbergsg 21	Museum	K, 7374, 74-09-17
van der Nootska palatset	Paris 16	Bellmansg 17 S:t Paulsg 21B	Konferens- lokaler	K, 1730C, 38-05-13
Ebba Brahes palats	Schönborg 5	Götg 16-18 Peter Myndes b 9-13	Ambassad (Holland)	K, 8043A, 89-04-13 Fråga väckt om BM 63-01-30.
Stadsmuseet	Stadsgården 1	Götg 1 Peter Myndes b 6	Museum	Spl av ålder bestående.
Liljenhoffska palatset	Södermalm 7:67 (Engelska huset)	Götg 48	Kontor, restaurang	Q, 8454A, 89-06-21
Mosebecke vattentorn	Fiskaren mindre 16	Fiskarg 2-4 Mosebecke Torg 7	f d vattentorn	Nej, 436, 27-08-12
G:a Katarina sjukhus	Tegen 2	Bjurholmsg 1-11 Katarina Bang 34-36	Ateljé, hanrv. bostäder	K, 7841, 78-09-18
Kronohäktet Alstavik Spinnhuset	Långholmen 1:13	Långholmen	Vandrarhem, ateljéer m m	Fr väckt om BM 82-07-15, 84-06-26. Ny plan på gång. Q, 8235
<u>Östermalm</u> Östermalms salihall	Riddaren 3	Himlegårdsg 1-3 Nybrog 29-33	Salihall	K, 7729, 79-02-09 Fr. väckt om BM 72-04-26.
<u>Kungsholmen</u> Stadshuset	Eldkvarnen 1	Hantverkarg 1 Ragnar Östbergsg 1-7	Stadshus	Nej, 2850, 43-06-11

Utlåtande 1992:215 RII (Dnr 403/92)

3873

Fridhemspans gymnasium	Vallgossen 12	Fridhemsg 17-19 Arbetarg 2-8 Drottningholmsv 30 A-B	Kontor	Nej, 4343, 56-03-23
Kristinebergs slott (Huvudbyggnaden)	Kristinebergs slott 5	Nordenflychtsv	Bostäder	Nej, 943A, 32-06-03
<u>Djurgården</u> Liljevalchs konsthall	Konsthallen 1	Djurgårdsv 60-64	Konsthall	Nej, 1481, 34-12-31 Fr. väckt om BM 84-11-13.
<u>Västerort</u> Åkalla gård	Åkalla 4:1,1	Oslog	Föreningslokal	K, 7365, 72-03-14 Tidigare BMM.
Hässelby slott (Huvudbyggn., flyglar)	Hässelby slott 1	Maltesholmsv 35	Konferens- anläggning	Q, 8016, 83-09-21
Stora Ångby slott	Stora Ångby 22	Frislandsv 3-13	Föreningslokal Festlokal	Nej, 897, 31-05-08
Åkeshovs slott	Åkeshov 1:1	Åkeshovs gårdsväg	Konferens- anläggning	Nej, 938, 33-05-12
Kvarnvikens Kvarn	Grimsta 1:5	Kanaans väg	Museum	Utomplansbest.
<u>Söderort</u> Örby slott	Örby gård 2	Gripsholmsv 21-27 Örby slottsv 20-28	Ambassad (Vietnam)	K, 2250, 39-08-31
Lyran	Sära 2:1	Ålgrytev 90	Café	K, 6593, 71-04-27