



Kulturmiljöavdelningen

2007-08-14

Dnr: 311-2363-2007

Er ref: 14889-07

Länsrätten Stockholms län
115 76 STOCKHOLM

Överklagande av länsstyrelsens beslut om upphävande av byggnadsminnesförklaringen av f d Generalstabens stalletablisement, Svea artilleri 12, Stockholms kommun och län

Riksantikvarieämbetet lämnar härmed sitt utvecklade överklagande av det beslut som fattats av länsstyrelsen i Stockholms län 2007-06-14 (Dnr 432-06-98821) angående upphävande av byggnadsminnesförklaringen av f d Generalstabens stalletablisement, Svea artilleri 12, Stockholms kommun och län.

Riksantikvarieämbetet yrkar, på nedan angivna grunder, att beslutet upphävs och att byggnadsminnesförklaringen kvarstår.

Sammanfattning

Riksantikvarieämbetet anser att länsstyrelsens beslut inte är förenligt med 3 kap. 15 § första stycket lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. (KML).

Riksantikvarieämbetet anser att bibehållandet av byggnadsminnet inte medför hinder, olägenhet eller kostnad, som inte står i rimligt förhållande till dess kulturhistoriska betydelse.

Riksantikvarieämbetet anser vidare att byggnadsminnets kulturhistoriska värde är lika stort idag som då anläggningen förklarades som byggnadsminne.

Riksantikvarieämbetet menar att det motstående allmänna intresse som länsstyrelsen anför – en nybyggnad för Musikhögskolan – kan tillgodoses på annat håll, exempelvis på dess nuvarande plats (Svea artilleri 13). Länsstyrelsen har inte visat att det inte går att tillgodose det motstående allmänna intresset på annat sätt, genom annan lokalisering, utformning eller annan exploateringsgrad.

Riksantikvarieämbetet anser inte att ett byggnadsminne kan hävas enbart på den grunden att platsen där byggnadsminnet är beläget därigenom kan få en utökad exploatering. Den situation som gäller i det aktuella fallet är inte unik utan uppstår på många andra platser i landet. Om länsstyrelsens beslut om upphävande kvarstår riskerar det skydd en byggnadsminnesförklaring avses att ge att urholkas.

Om länsrätten ändå skulle anse att bibehållandet av byggnadsminnet medför hinder, olägenheter eller kostnad anser Riksantikvarieämbetet att dessa står i rimligt förhållande till byggnadsminnets kulturhistoriska betydelse.

Kulturmiljöavdelningen

2007-08-14

Dnr: 311-2363-2007

Bakgrund

Regeringen beslutade den 24 juni 1993, regeringsbeslut 69, att f d Generalstabens stalletablisement skulle förklaras som statligt byggnadsminne. Fastigheten har sedan dess övergått till en icke-statlig ägare. I enlighet med 3 kap. 1 § andra stycket KML utgör fastigheten numera ett byggnadsminne enligt denna lag. Länsstyrelsen i Stockholms län utfärdade den 21 april 1995 en förklaring om detta.

Akademiska hus Stockholm AB äger sedan oktober 2004 byggnadsminnet f d Generalstabens stalletablisement (Svea artilleri 12). Stockholms stad påbörjade i november 2004 ett programarbete för ny detaljplan avseende fastigheterna Svea artilleri 12 och 13. Man planerar en ny byggnad för Musikhögskolan på fastigheten där byggnadsminnet är beläget samt uppförande av flerbostadshus på den intilliggande fastigheten, där Musikhögskolan är belägen (Svea artilleri 13). Länsstyrelsen avslog 2005-02-25 Akademiska hus Stockholm AB ansökan om att få riva delar av byggnadsminnet samt exploatera fastigheten Svea artilleri 12. Akademiska hus Stockholm AB återkom 2006-12-05 med en anhållan om att länsstyrelsen skulle häva byggnadsminnesförklaringen i enlighet med 3 kap. 15 § första stycket KML. Länsstyrelsen remitterade ärendet till Riksantikvarieämbetet som lämnade sitt yttrande 2007-01-23. Länsstyrelsen har 2007-06-14 fattat beslut att häva byggnadsminnesförklaringen av f d Generalstabens stalletablisement. I bilaga till beslutet har länsantikvarien låtit anteckna en avvikande mening. Inför sitt beslut om upphävande har länsstyrelsen givit både Akademiska hus Stockholm AB och Stockholms stad möjlighet att kommentera Riksantikvarieämbetets yttrande. Akademiska hus Stockholm AB har i samband med detta låtit göra en egen utredning om byggnadsminnets kulturhistoriska värde. Riksantikvarieämbetet överklagade 2007-06-25 länsstyrelsens beslut och begärde anstånd till 2007-08-15 med att få inkomma med grunderna för överklagandet.

Bland de handlingar som Riksantikvarieämbetet grundar sitt ställningstagande på finns Akademiska hus Stockholm AB anhållan om hävande med bilagor 1-8. För att förtydliga resonemangen kring det kulturhistoriska värdet bifogas Riksantikvarieämbetets yttrande till länsstyrelsen daterat 2007-01-23 (bilaga 1). Andra bifogade handlingar som Riksantikvarieämbetet hänvisar till: Akademiska hus Stockholm AB skrivelse, daterad 2007-03-28 med bilagan *Generalstabens stall – en utredning* (bilaga 2), Akademiska hus Stockholm AB utredning *Antikvarisk dokumentation och värdebedömning av stalletablisementet*, daterad 2004-11-05 (bilaga 3), länsstyrelsens beslut daterat 2005-02-25 (bilaga 4), länsstyrelsens *Planeringsunderlag om kulturvärden inom program för detaljplan för del av Svea Artilleri inom Ladugårdsgärdet (Svea fanfar), Stockholm, S –Dp 2004-16802-54* daterad 2006-06-15 (bilaga 5) samt illustration av fastighetsgränserna i det aktuella området (Svea artilleri 12 och 13).

Kulturminneslagens bestämmelser

I de inledande bestämmelserna till KML slår lagstiftaren fast att ansvaret för att skydda och vårda kulturmiljön delas av alla, såväl enskilda som myndigheter. Bestämmelserna i 3 kap. KML reglerar skyddet för den del av kulturmiljön som utgörs av den från kulturhistorisk synpunkt särskilt värdefulla bebyggelse som inte ägs av staten. Genom byggnadsminnesförklaringar kan sådana byggnader bevaras för framtiden och skyddas från olämpliga förändringar föranledda av kortsiktiga behov. Målsättningen vid en byggnadsminnesförklaring är alltså att byggnaden ska bevaras och ges den vård som garanterar dess bestånd. Byggnadsminnesförklaringen innebär ett långsiktigt perspektiv på förvaltningen och ska fungera i alla typer av konjunktursvängningar, höga som låga. Syftet med KML är också att få ett skydd som fortsätter att gälla oberoende av ägarskiftet.

När beslut fattas om att en byggnad ska förklaras för byggnadsminne, anges även de skyddsbestämmelser som ska gälla. Eftersom dessa bestämmelser innebär att vissa av byggnadsminnets framtida användningar begränsas så ska bestämmelserna enligt 3 kap. 3 § KML så långt möjligt utformas i samförstånd med fastighetens ägare. Hänsyn ska tas till byggnadens användning och ägarens skäligen önskemål. Ägaren får inte heller åläggas mera omfattande skyldigheter än vad som är oundgängligen nödvändigt för att bibehålla byggnadsminnets kulturhistoriska värde. I de fall skyddsbestämmelserna ändå skulle innebära att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten har ägaren rätt till ersättning av staten (3 kap. 10 § KML). Den avvägning mellan allmänna intressen och enskilda intressen som görs vid en byggnadsminnesförklaring, kan således få sitt uttryck dels genom utformningen av skyddsbestämmelserna, dels genom att ersättning kan utgå till fastighetens ägare. Ersättningen kan bland annat avse ersättning för minskat fastighetsvärde.

När det gäller önskemål från en ny ägare av ett byggnadsminne om ändrad användning eller hävande bör beaktas att den nye ägaren har köpt byggnaden inklusive byggnadsminnesförklaringen med de skyddsbestämmelser som gäller för dess användning. Den köpeskilling som denne nye ägaren fått betala för byggnaden har bestämts bland annat utifrån de särskilda förutsättningar, som en byggnadsminnesförklaring innebär. Med hänsyn härtill är utrymmet för en ny intresseavvägning mellan den nye ägarens enskilda intressen och de allmänna intressena begränsat.

Enligt 3 kap. 15 § första stycket KML får länsstyrelsen jämka skyddsbestämmelserna eller häva byggnadsminnesförklaringen, om bibehållandet av ett byggnadsminne medför hinder, olägenhet eller kostnad som inte står i rimligt förhållande till dess betydelse. Det vill säga paragrafens bestämmelse är uppdelad i två delar, dels frågan om bibehållandet av byggnadsminnet medför hinder, olägenhet eller kostnad, dels om byggnadsminnets betydelse står i rimligt

Kulturmiljöavdelningen

2007-08-14

Dnr: 311-2363-2007

förhållande till dessa. I förarbetena framhålls att bestämmelserna i första stycket innebär att jämkning eller hävande ska komma ifråga endast i undantagsfall.

En byggnadsminnesförklaring är avsedd att vara ett starkt och långsiktigt skydd för en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Landets omkring 2 000 byggnadsminnen har noggrant valts ut, utretts och värderats. När regeringen eller länsstyrelsen fattar beslut om statligt byggnadsminne respektive byggnadsminnesförklaring har den inhämtat underlag och synpunkter från många olika håll, däribland berörda fastighetsägare och kommuner.

Byggnadsminnena ska spegla hela historien och samhällsutvecklingen. Tillståndsprovningen ska utgå från byggnadsminnets förutsättningar och kulturhistoriska värde. En byggnads kulturhistoriska värde kan till exempel vara en kombination av det byggnadshistoriska, arkitekturhistoriska, socialhistoriska och samhällshistoriska värdet. De olika egenskaperna är delar som ska vägas samman i varje enskilt fall.

Grunderna för överklagandet

Det kulturhistoriska värdet

Länsstyrelsen har i sitt beslut anfört att det kulturhistoriska värdet har minskat. För att komma till denna slutsats har länsstyrelsen presenterat en rad argument. Riksantikvarieämbetet avser i det följande att bemöta dessa argument.

Riksantikvarieämbetet anser att de kulturhistoriska värden som f d Generalstabens stalletablisement hade 1993/1995 då anläggningen fastställdes som statligt respektive enskilt byggnadsminne är lika höga idag (se även bilaga 1). Det kan även konstateras att byggnadsminnet är en betydelsefull del i det riksintresse för kulturmiljövården som även både länsstyrelsen kommunen tidigare framhållit i både översikts- och detaljplan.

Länsstyrelsen anför i sitt beslut att det vid en förnyad bedömning av de kulturhistoriska värdena framkommit att byggnadsminnet inte är unikt med avseende på byggnadstyp, arkitektur och upphovsmän. Riksantikvarieämbetet anser att en sådan jämförelse är ovidkommande. Det finns visserligen ett antal offentliga stallmiljöer bevarade i landet, det finns även ett flertal byggnader bevarade i samma arkitektoniska stil och det finns byggnader ritade av samma upphovsmän. Detta saknar enligt Riksantikvarieämbetets mening betydelse för värderingen av byggnadsminnet f d Generalstabens stalletablisement. Det platsspecifika är en viktig del i förståelsen av historien. Värdet grundar sig på att det är den dåvarande högsta militärledningens stall- och ridanläggning, att den därför ligger i Stockholm, att den ligger i ett område där den militära närvaron har

Kulturmiljöavdelningen

2007-08-14

Dnr: 311-2363-2007

varit och fortfarande är stor, att den för sin tid påkostade arkitekturen används just till detta specifika ändamål och att arkitekterna valts eftersom deras anseende i samtiden var mycket högt. Dessa platsspecifika kulturhistoriska värden kan inte ersättas av andra anläggningar uppförda till andra ändamål, på andra platser eller i andra sammanhang.

Länsstyrelsen anför i sitt beslut att det kulturhistoriska värdet påverkats negativt av det faktum att ridskoleverksamheten, som fanns då byggnadsminnesförklaringen beslutades, idag upphört. Riksantikvarieämbetet vill betona att det är det militärhistoriska sammanhanget som utgör grunden för byggnadsminnets kulturhistoriska värde.

Länsstyrelsen framhåller vidare att en ändrad användning av byggnadsminnet skulle medföra ytterligare förändringar av anläggningen vilket skulle reducera byggnadsminnets kulturhistoriska värde. Länsstyrelsen får enligt 3 kap. 14 § KML, om det finns särskilda skäl, lämna tillstånd till att ett byggnadsminne ändras i strid mot skyddsbestämmelserna. Ändringar för att möjliggöra ändrad användning måste alltid ske med utgångspunkt i vad som är möjligt utan att de grundläggande kulturhistoriska värdena går förlorade. Riksantikvarieämbetet menar därför att en ändrad användning i sig inte skulle medföra att byggnadsminnets kulturhistoriska värde minskar.

Länsstyrelsen skriver även i sitt beslut att de militärhistoriska sammanhang som byggnadsminnet är en del av brutits genom förändringar i området. Riksantikvarieämbetet håller med om detta men anser, i motsats till länsstyrelsen, att det därför är än viktigare att värna de militära byggnadsmiljöer som fortfarande finns bevarade.

Fram till hanteringen av det nu aktuella hävandet av byggnadsminnesförklaringen har både regeringen, länsstyrelsen och Stockholms stad gjort samma bedömning av byggnadsminnets värde som Riksantikvarieämbetet fortfarande gör. Länsstyrelsen har vid ett flertal tillfällen i beslut, samrådsskede och förberedande plandiskussioner bedömt byggnadsminnets kulturhistoriska värden i relation till programmet för ny detaljplan. Denna bedömning motiverade länsstyrelsens tidigare avslag på fastighetsägarens ansökan om rivning och förändring av byggnadsminnet. I länsstyrelsens samrådsyttrande 2006 och under förberedande plandiskussioner har länsstyrelsen dessutom med beaktande av byggnadsminnets kulturhistoriska värde ställt sig mycket tveksam till en hög exploatering på platsen. Riksantikvarieämbetet noterar dock att länsstyrelsen i sitt beslut om upphävande, gör en förnyad kulturhistorisk bedömning som grundas i en utredning presenterad av fastighetsägaren.

Kulturmiljöavdelningen

2007-08-14

Dnr: 311-2363-2007

Andra intressen

Länsstyrelsen har gjort en intresseavvägning mellan vad som talar för att bibehålla byggnadsminnet och en etablering av Musikhögskolan på fastigheten där byggnadsminnet ligger. Denna intresseavvägning saknar enligt Riksantikvarieämbetet relevans. Detta eftersom den fastighet (Svea artilleri 13) där Musikhögskolans lokaler finns idag lämnas utanför bedömningen. Riksantikvarieämbetet menar att även denna fastighet måste tas med i bedömningen eftersom den ingår i fastighetsägarens förslag på ny bebyggelse med nya syften. I de handlingar Akademiska hus Stockholm AB lämnade i samband med sin anhållan om upphävande, går att utläsa att ett skäl för upphävandet är att Musikhögskolan ska flytta till fastigheten som består av byggnadsminnet. Det framgår även att fastighetsägaren har för avsikt att bebygga den intilliggande fastigheten – där Musikhögskolan ligger idag – med bostäder. Av länsstyrelsens beslut kan man få intrycket att det saknas mark för byggande av nya lokaler för Musikhögskolan (se även bilaga 6).

När det är fråga om ett eventuellt upphävande av ett byggnadsminne krävs att specifika kriterier är uppfyllda, se 3 kap. 15 § första stycket KML. Länsstyrelsen har enligt Riksantikvarieämbetets mening inte kunnat visa att bibehållandet av byggnadsminnet utgör något hinder, någon olägenhet eller någon kostnad. Riksantikvarieämbetet anser att det är fullt möjligt att tillgodose det allmänna intresset att ge Musikhögskolan ändamålsenliga lokaler genom att högskolans nya byggnad uppförs på den fastighet där Musikhögskolan har sina nuvarande lokaler. Därmed kan både det allmänna intresset att bevara byggnadsminnet och det allmänna intresset att lösa lokalsituationen för Musikhögskolan tillgodoses.

För det fall länsrätten anser att bibehållandet av byggnadsminnet medför hinder, olägenhet eller kostnad vill Riksantikvarieämbetet hävda att detta hinder, denna olägenhet eller denna kostnad står i rimlig proportion till byggnadsminnets betydelse. Detta dels eftersom byggnadsminnets kulturhistoriska värde är lika stort idag som vid byggnadsminnesförklaringen, dels intresset att bygga både en ny musikhögskola och bostäder på platsen (på de två berörda fastigheterna) inte är tydliggjort eller motiverat. Riksantikvarieämbetet anser, i likhet med vad länsantikvarien anför i sin avvikande mening, att det är den höga exploateringsgraden i det planerade bostadsbyggandet som gör att Musikhögskolans nya lokaler inte kan uppföras på sin nuvarande fastighet. Det planerade bostadsbyggandet tar länsstyrelsen dock inte upp i sin vägning av de allmänna intressena. I de handlingar som fastighetsägaren bifogat sin anhållan om upphävande av byggnadsminnesförklaringen finns heller inte redovisat varför dessa bostäder måste ligga i direkt anslutning till Musikhögskolan. Riksantikvarieämbetet anser att det i samband med att en byggnadsminnesförklaring upphävs måste kunna visas att det inte går att tillgodose det motstående allmänna intresset på annat sätt, genom annan lokalisering, utformning eller annan exploateringsgrad.

Kulturmiljöavdelningen

2007-08-14

Dnr: 311-2363-2007

Den situation som gäller för den aktuella fastigheten är inte unik, utan uppstår på många platser där det finns bebyggelsestryck och byggnadsminnen. Det bör enligt Riksantikvarieämbetets mening inte vara möjligt att häva eller göra större förändringar av ett byggnadsminne endast av det skälet att det går att få en ökad byggrätt på platsen. På motsvarande sätt brukar normalt inte en ny användning och ökad utnyttjandegrad i ett byggnadsminne vara skäl för att göra ändringar som minskar byggnadsminnets kulturhistoriska värde på något väsentligt sätt.

Denna skrivelse har beslutats av biträdande avdelningschefen Anita Bergenstråhle-Lind efter föredragning av antikvarien Fredrik Blomqvist. Även enhetschefen Margareta Gavatin, chefsjuristen Bengt Green, verksjuristen Maria Barkin och antikvarien Tomas Örn har varit med om den slutliga handläggningen.

Anita Bergenstråhle-Lind

Fredrik Blomqvist

Bilagor:

1. Riksantikvarieämbetets yttrande, 2007-01-23 *Angående upphävande av byggnadsminnesförklaring för f d Generalstabens stalletablisement, kv Norra Djurgården 1:1, 18, Stockholms kommun och län.*
2. Akademiska hus Stockholm AB skrivelse, 2007-03-28 med bilagan *Generalstabens stall – en utredning*
3. Akademiska hus Stockholm AB utredning *Antikvarisk dokumentation och värdebedömning av stalletablisementet*, daterad 2004-11-05
4. Länsstyrelsens beslut daterat 2005-02-25, *Beslut enligt lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. (KML) att avslå ansökan om ändringar av Byggnadsminnet f d Generalstabens Stalletablisement, Kv Norra Djurgården 1:1, 18, Stockholm, Dnr 432-2004-77372*
5. Länsstyrelsens Planeringsunderlag, 2006-06-15, *Planeringsunderlag om kulturvården inom program för detaljplan för del av Svea Artilleri inom Ladugårdsgärdet (Svea fanfar), Stockholm, S-Dp 2004-16802-54*
6. Illustration av fastighetsgränserna i det aktuella området (Svea artilleri 12 och 13)