



Handläggare: Lisa Sarban
Telefon: 08-508 31 552

Till
Kulturnämnden

KuN 2012-11-22
Nr 6

Remissvar angående förslag till upphävande av fastighetsplaner inom Stockholms kommun, Fp 2011-05940-411

Förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande godkänns

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till upphävande av fastighetsplaner inom Stockholms kommun. Förslaget omfattar ca 9000 fastigheter. Syftet med upphävandet är att ta bort inaktuella bestämmelser om hur fastighetsindelningen ska se ut, samt att minska administrationen vid fastighetsbildningsärenden och ny planläggning.

Förvaltningen kommer, om förslaget går igenom, inte längre att få fastighetsbildningsärenden på remiss. Förvaltningen mister då sin möjlighet att uppmärksamma de konsekvenser följderna av fastighetsindelningarna kan få på de kulturhistoriska värdena i staden. Förvaltningen föreslår därför att:

- Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun i samarbete med Stadsmuseet fastställer rutiner för när och hur samråd kring fastighetsregleringar bör ske.
- Samtliga fastigheter som blåmarkerats på den kulturhistoriska klassificeringskartan undantas från massupphävandet av fastighetsindelningar.

Berit Svedberg

Ann-Charlotte Backlund



Kulturdirektör

Stadsantikvarie

Underlag för beslut

Remiss från stadsmättningsavdelningen på stadsbyggnadskontoret angående förslag till upphävande av fastighetsplaner inom Stockholms kommun, Fp 2011-05940. Länk: <http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2012-08893>

UTLÅTANDE

Remissen

Ärendet har remitterats från Stadsbyggnadskontoret till Stadsmuseet för svar senast den 22 oktober, med förlängd remisstid till den 23 november 2012.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts av Stadsmuseets kulturmiljöenhet.

Bakgrund och syfte

Stadsbyggnadskontoret har inbjudit till samråd om förslag till upphävande av fastighetsplaner inom Stockholms kommun. Stadsmuseet har med anledning av detta haft en tidig kontakt med Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun inför deras utredning av ärendet. Förslaget omfattar ca 9000 fastigheter. Fastighetsplaner, eller tomtindelningar som de tidigare benämndes, har som enda syfte att reglera fastighetsgränserna inom ett kvarter. Syftet med upphävandet är att ta bort inaktuella bestämmelser om hur fastighetsindelningen ska se ut. Införandet av nya PBL 2011 innebar vissa komplikationer för Stadsbyggnadskontorets sätt att hantera befintliga tomtindelningar, i och med att fastighetsplanen inte längre är en plan fristående från stadsplanen/detaljplanen. Ett upphävande idag sker genom ett tillägg till gällande detaljplan. Föreliggande förslag till upphävande av fastighetsplaner inom Stockholms kommun innebär framförallt att handläggningstiden för framtida fastighetsbildningsärenden kan förkortas, men också att administrationen vid ny planläggning minskar något.

Följande fastighetsplaner eller delar av fastighetsplaner har undantagits från ärendet

- Fastighetsplaner som avser villafastigheter
- Fastighetsplaner antagna efter 1987
- Fastigheter i Gamla stan och på Riddarholmen
- Fastigheter som idag inte överensstämmer med gällande fastighetsplan och där fastighetsplanen fortfarande har betydelse som genomförandemedel

- Tomtindelningar där samtliga berörda fastigheter saknar anmärkningen "MOTSVARAR TOMT" i fastighetsregistret

Förvaltningens synpunkter

Tomtindelningar/fastighetsplaner har det huvudsakliga syftet att åstadkomma en lämplig fastighetsindelning för att möjliggöra genomförandet av en stadsplan/detaljplan. Det faktum att ärenden rörande upphävande av fastighetsplaner kommit på remiss till Stadsmuseet har dock inneburit att museet har haft möjlighet att bevaka de kulturhistoriska intressena på flera plan. Stadsmuseet ser därför mycket positivt på det faktum att samtliga fastigheter i Gamla stan och på Riddarholmen föreslås att undantas från förslaget. Men höga kulturhistoriska värden och historiskt intressanta tomtindelningar (fastighetsplaner) finns även i andra delar av staden. I och med att ett stort antal fastighetsplaner nu planeras att upphävas, kommer många ärenden rörande fastighetsregleringar inte längre att komma på remiss till Stadsmuseet. Förvaltningen ser inga problem i sig med att fastighetsplanerna upphävs, men oroar sig för följderna detta kan få för kulturhistoriskt värdefulla miljöer i Stockholms stad. Här följer några exempel på detta.

Fastighetsregleringar kan innebära olika saker, exempelvis avstyckning av fastighet, tredimensionell avstyckning, sammanläggning av hela fastigheter och justering av gränser. Ofta finns det en orsak till att fastighetsägaren vill göra en fastighetsreglering, som till exempel en planerad nybebyggelse som ibland förutsätter rivning av befintlig bebyggelse. Här finns en risk att den nya bebyggelsen negativt påverkar det kulturhistoriska värdet i befintlig bebyggelsemiljö. Vid tredimensionella fastighetsbildningar, då en enhetlig fasad kan få olika ägare, ser förvaltningen vidare faran att de olika delarna av exteriören behandlas olika, vilket kan få negativa konsekvenser för fasadens uttryck. Konsekvenserna för stadsbilden kan vara många och är svåra att förutse. Det är mycket viktigt att se gaturummet som en offentlig miljö, och att det således är av allmänt intresse att fasaderna behandlas som helheter. Förvaltningen anser därför att en byggnads exteriör/fasad alltid bör behandlas som en helhet, och att gemensamhetsanläggningar därför alltid bör inrättas vid tredimensionella fastighetsregleringar. Ytterligare en följd av att Stadsmuseet inte längre kommer att få lika många planer som rör fastighetsregleringar på remiss är att möjligheten att föreslå skydds- och varsamhetsbestämmelser (viktiga juridiska instrument för att skydda de kulturhistoriska värdena) i detaljplan minskar.

Mot bakgrund av ovanstående förordar förvaltningen att samtliga fastigheter som blåmarkerats på den kulturhistoriska klassificeringskartan undantas från massupphävandet av fastighetsindelningar. Blått är den högsta klassen och omfattar synnerligen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Stadsmuseets



kulturhistoriska klassificeringskarta är ett av flera kunskapsunderlag i stadens planering.

Förvaltningen önskar vidare att Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun i samarbete med Stadsmuseet fastställer rutiner för när och hur samråd kring fastighetsregleringar bör ske. Det är även angeläget att en samsyn om vikten av att fasaderna behandlas som en helhet tas fram.

Förvaltningen förutsätter att samråd med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet sker vad gäller föreliggande förslags eventuella påverkan på riksintressen och byggnadsminnen.

Bilagor

Remiss från stadsmättningsavdelningen på stadsbyggnadskontoret angående förslag till upphävande av fastighetsplaner inom Stockholms kommun, Fp 2011-05940.