

Till
Exploateringsnämnden
2019-05-23

Förslag till skyddsbestämmelser vid byggnadsminnesförklaring av Sveaplans flickläroverk på fastigheten Cedersdal 5, Stockholms stad. Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Bakgrund

Exploateringsnämnden är fastighetsägare till fastigheten Cedersdal 5 vid Sveaplan i Norrtull. Fastigheten är upplåten med tomträtt till Skolfastigheter i Stockholm AB.

Enligt 3 kap 1 § i kulturmiljölagen får Länsstyrelsen förklara en byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller som ingår i ett bebyggelseområde med ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde för byggnadsminne. Ansökan om att byggnadsminnesförklara fastigheten Cedersdal 5, där Sveaplans gymnasium idag ligger, har väckts. En prövning av frågan gjordes redan 1995-1996 och Länsstyrelsen beslutade då att byggnadsminnesförklara byggnaden. I samband med prövningen framförde staden ett avstyrkande, efter beslut i kommunstyrelsen den 13 juni 1990, med ett ersättningsanspråk om 1 107 330 000 kronor. Staden överklagade beslutet och fick rätt i Länsrätten som ogiltigförklarade byggnadsminnesförklaringen och återförvisade ärendet till Länsstyrelsen för förnyad handläggning.

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningen

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 125
Växel 08-508 276 00
ann-charlotte.bergqvist@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Remissen

Länsstyrelsen har nu tagit fram ett reviderat förslag till skyddsbestämmelser för byggnaden. Vid en bedömning av föreslagna skyddsbestämmelser har SISAB deltagit i diskussionerna med Länsstyrelsen som därefter remitterat förslaget till byggnadsminnesförklaring till exploateringskontoret och SISAB. Remisstiden sträcker sig till den 24 maj 2019. Exploateringskontoret har upprättat tjänsteutlåtandet i samråd med stadsledningskontoret.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret anser att en byggnadsminnesförklaring av fastigheten Cedersdal 5 enligt de föreslagna skyddsbestämmelserna och den föreslagna avgränsningen skulle innebära en väsentlig begränsning av stadens rådighet över fastigheten och en väsentlig inskränkning i möjligheten att fortsatt bedriva skolverksamhet inom fastigheten. Därutöver kan åtgärden även komma att försvåra en fortsatt stadsutveckling inom stadsutvecklingsområdet Hagastaden. I samband med stadens utveckling bedöms det fortsatta skolbehovet kontinuerligt och behovet av utbildningsplatser inom området är stort. Befintliga byggnader avsedda för skolverksamhet är därför av stor vikt för skolförsörjningen i Stockholm. För Cedersdal 5 är den tänkta användningen fortsatt skola och ett pågående projekt att bygga till skolan pågår genom SISAB.

Exploateringskontoret konstaterar att Länsstyrelsens bedömning är att de kulturhistoriska värdena inte minskat sedan 1995-1996 då den tidigare prövningen av byggnadsminnesförklaring genomfördes. En väsentlig del av det kulturhistoriska värde fastigheten besitter är kopplad till möjligheten att fortsatt bedriva skolverksamhet. I det fall en byggnadsminnesförklaring skulle genomföras försvåras möjligheten att fortsatt bedriva skola i ändamålsenliga lokaler där kraven på moderna undervisningslokaler skiljer sig jämfört med den ursprungliga inredningen och localsammansättningen.

Staden har ingen avsikt att medvetet påverka det kulturhistoriska värdet av fastigheten negativt utan ser snarare en utveckling kring fastigheten som ett sätt att stärka möjligheten att fortsatt bedriva skolverksamhet i den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden. Om Länsstyrelsen trots stadens invändningar går vidare med en byggnadsminnesförklaring av fastigheten Cedersdal 5 vill

kontoret betona vikten av att staden som markägare ska delta i framtagandet av skyddsbestämmelser som inte kraftigt försvårar möjligheten att fortsatt bedriva skolverksamhet inom fastigheten. Stadens intresse att investera och reinvestera i en fastighet där skyddsbestämmelser riskerar att fördyra en fortsatt användning är mycket begränsat. Staden avser därför att göra anspråk på ersättning i enlighet med 3 kap 11 § kulturmiljölagen om Länsstyrelsen finner det lämpligt att gå vidare med byggnadsminnesförklaringen.

Exploateringskontoret föreslår mot bakgrund av ovanstående att förslaget att byggnadsminnesförklara fastigheten Cedersdal 5 avstyrks.

Slut

Bilagor

1. Remissen