

Utlåtande 2014: RVIII (313-602/2014)

Hanteringsordning för stadens synnerligen värdefulla byggnader.

Ersätter "Byggnadsminnesförklaring – Policy för Stockholms stads egna byggnader" (Dnr 403/92)

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Hanteringsordning för stadens synnerligen värdefulla byggnader, enligt bilaga 2 till utlåtandet, antas.
2. Hanteringsordning för stadens synnerligen värdefulla byggnader ersätter "Byggnadsminnesförklaring - Policy för Stockholms stads egna byggnader" (Dnr 403/92) och gäller från och med 1 januari 2015.

Föredragande borgarrådet Madeleine Sjöstedt anför följande.

Ärendet

Fastighetsnämnden och kulturnämnden föreslår gemensamt en hanteringsordning som syftar till att fastställa vårdprogram för skyddsvärda byggnader ägda av Stockholms stad. Det nuvarande stadsövergripande styrdokumentet "Byggnadsminnesförklaring - Policy för Stockholms stads egna byggnader" har blivit obsolet och ersätts därför med den föreslagna hanteringsordningen.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret tillstyrker förslaget i sin helhet.

Mina synpunkter

Att vårda vårt gemensamma kulturarv genom att bedöma det kulturhistoriska värdet på stadens byggnader och se till att framtidens stockholmare får ta del av dessa är en angelägen och viktig uppgift. Genom att upprätta skyddsföreskrifter och kombinera dessa med vårdprogram förenklas hanteringen av dessa byggnader samtidigt som förvaltningen av dem kvalitetssäkras. Det är viktigt att länsstyrelsen har varit delaktig i detta arbete och ställer sig positiv till denna handlingsordning som på många sätt förenklar och kvalitetssäkrar arbetet med att skydda stadens synnerligen värdefulla byggnader för framtida generationer.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Hanteringsordning för stadens synnerligen värdefulla byggnader – tjänsteutlåtande från fastighetskontoret och kulturförvaltningen

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Hanteringsordning för stadens synnerligen värdefulla byggnader, enligt bilaga 2 till utlåtandet, antas.
2. Hanteringsordning för stadens synnerligen värdefulla byggnader ersätter ”Byggnadsminnesförklaring - Policy för Stockholms stads egna byggnader” (Dnr 403/92) och gäller från och med 1 januari 2015.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Madeleine Sjöstedt

Ulrika Gunnarsson

Ärendet

Stockholms stad äger ett stort antal kulturhistoriskt mycket värdefulla byggnader. Flera av dem utgör symbolbyggnader för hela landet och är viktiga att bevara för kommande generationer. I december 1992 träffades en överenskommelse i form av en policy mellan Stockholms stad och Länsstyrelsen i Stockholms län om synen på byggnader i stadens ägo som skulle kunna komma ifråga för byggnadsminnesförklaring och en lista upprättades över de byggnader det gällde. Sedan dess har ett antal byggnadsminnesförklaringar genomförts i enlighet med policyn, men huvuddelen av byggnaderna på listan ligger kvar som öppna ärenden hos länsstyrelsen.

Under de dryga 20 år som har gått sedan policyn antogs har en hel del förändringar skett inom området, varför policyn nu behöver ersättas med en uppdaterad och förenklad hanteringsordning.

Genom att upprätta skyddsföreskrifter på sedvanligt sätt och kombinera dessa med vårdprogram, i vilka det anges vad som är väsentligt för byggnaden, förenklas hanteringen av dessa byggnader samtidigt som förvaltningen av dem kvalitetssäkras. Staden har en kvalificerad fastighetsförvaltning som även har tillgång till den kompetens som finns på Stadsmuseet, vilket möjliggör ett sådant förfarande.

Stadsmuseets uppgift i Stockholms stad är att se till att framtiden kan ta del av vårt gemensamma kulturarv, bland annat genom att bedöma det kulturhistoriska värdet på stadens byggnader. Fastighetskontoret och Stadsmuseet har samrått med länsstyrelsen kring vårdprogrammets innehåll i syfte att kunna använda dessa som underlag även för länsstyrelsens eventuella byggnadsminnesförklaringar. Länsstyrelsen anser att vårdprogrammen utgör ett fungerande underlag.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 8 april 2014 följande.

1. Godkänna föreslagen hanteringsordning för synnerligen värdefulla byggnader i stadens ägo i enlighet med kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.
2. Hemställa hos kommunfullmäktige att anta hanteringsordning för synnerligen värdefulla byggnader i stadens ägo.

Särskilt uttalande gjordes av Sebastian Wiklund (V), *bilaga 1*.

Kulturnämnden

Kulturnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 8 april 2014 följande.

1. Godkänna föreslagen hanteringsordning för synnerligen värdefulla byggnader i stadens ägo i enlighet med kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.
2. Hemställa hos kommunfullmäktige att anta hanteringsordning för synnerligen värdefulla byggnader i stadens ägo.

Särskilt uttalande gjordes av Ann Mari Engel (V) och Mats Berglund (MP), *bilaga 1*.

Fastighetskontorets och kulturförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 18 mars 2014 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Stockholms stad äger ett stort antal kulturhistoriskt mycket värdefulla byggnader. Flera av dem utgör symbolbyggnader för hela landet och är viktiga att bevara för kommande generationer.

I december 1992 träffades en överenskommelse i form av en policy mellan Stockholms stad och Länsstyrelsen i Stockholm om synen på byggnader i stadens ägo som skulle kunna komma ifråga för byggnadsminnesförklaring och en lista upprättades över de byggnader det gällde. Sedan dess har ett antal byggnadsminnesförklaringar genomförts i enlighet med policyn, men huvuddelen av byggnaderna på listan ligger kvar som öppna ärenden hos Länsstyrelsen. Under de dryga 20 år som har gått sedan policyn antogs har en hel del förändringar skett inom området, varför policyn nu behöver ersättas med en uppdaterad och förenklad hanteringsordning.

Genom att upprätta skyddsföreskrifter på sedvanligt sätt och kombinera dessa med vårdprogram, i vilka det anges vad som är väsentligt för byggnaden, förenklas hanteringen av dessa byggnader samtidigt som förvaltningen av dem kvalitetssäkras. Staden har en kvalificerad fastighetsförvaltning som även har tillgång till den kompetens som finns på Stadsmuseet, vilket möjliggör ett sådant förfarande.

Stadsmuseets uppgift i Stockholms stad är att se till att framtiden kan ta del av vårt gemensamma kulturarv, bland annat genom att bedöma det kulturhistoriska värdet på stadens byggnader. Fastighetskontoret och Stadsmuseet har samrått med Länsstyrelsen kring vårdprogrammets innehåll i syfte att kunna använda dessa som underlag även för Länsstyrelsens eventuella byggnadsminnesförklaringar. Länsstyrelsen anser att vårdprogrammen utgör ett fungerande underlag.

Vårdprogram

Under de senaste åren har fastighetskontoret i samråd med Stadsmuseet på prov arbetat fram vårdprogram för några av stadens byggnader. Programmen fungerar som en komplettering till gällande skyddsföreskrifter och förutom att beskriva byggnadens kulturhistoriska värden syftar de till att tydliggöra mål för förvaltningen av respektive byggnad.

Genom programmen förenklas planeringen och prioriteringen av förvaltningsåtgärderna och en förutsägbarhet i förvaltningen skapas. Dessutom kan dialogen mellan ägare/förvaltare och hyresgäst/brukare underlättas av att det skapas en tydlighet kring byggnadens förutsättningar. Programmen möjliggör även att beslut i en förändringsprocess kan fattas i ett tidigare skede. Sammantaget ger detta en grund för en god löpande förvaltning, något som är absolut avgörande för en byggnads fortbestånd oavsett skyddsform och kulturhistorisk status.

Vårdprogram avses tas fram för samtliga synnerligen värdefulla byggnader i stadens ägo och även revideras vid förändringar. Vårdprogrammets omfattning och detaljeringsgrad anpassas efter det aktuella objektets karaktär.

När staden har behov att göra något i en byggnadsminnesförklarad finns information i vårdprogrammet som underlag för beslut. Även vid framtida bygglovsärenden kommer vårdprogrammen utgöra en del av underlaget.

Vårdprogrammen kan användas som underlag för beslut av både staden och Länsstyrelsen.

Vad lagen anger

Den fysiska samhällsplaneringen regleras i Plan- och bygglagen (PBL) och det är kommunerna som ansvarar för planeringen. I PBL är *varsamhet* ett ledord då det gäller förändringar av byggnader. Ett syfte med att vara varsam är att behålla det som är unikt och karakteristiskt för en byggnad och dess omgivande miljö. Kravet gäller oavsett ålder på byggnaden.

I Stockholm finns många byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och som därför enligt PBL inte får förvanskas. Det innebär att dessa byggnaders såväl yttre som inre karaktär ska bevaras. Byggnadernas kulturhistoriska värde bedöms av Stadsmuseet och redovisas i förteckning och på särskilda klassificeringskartor.

Med stöd av PBL kan kommunerna i en detaljplan genom skyddsbestämmelser precisera de krav som ställs vid förändring av bevarandevärda byggnader så att inte värden går förlorade. Dessa regler anges i olika typer av användningsbestämmelser, där ett stort Q anger en fri användning av bygganden så länge de kulturhistoriska värdena tillvaratas.

Byggnadsminnesförklaring innebär det starkaste skyddet för enskilda byggnader och byggnadsmiljöer. En sådan förklaring grundar sig på Kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Det är staten, via Länsstyrelsen, som ansvarar för byggnadsminnen.

Vårdprogrammet fungerar som beslutsunderlag för PBL och kan även användas för beslut enligt Kulturminneslagen.

Nedan beskrivs en ny och förenklad hanteringsordning av synnerligen värdefulla byggnader i stadens ägo, vars syfte är att säkerställa en god förvaltning och skydd av dessa byggnader. Den föreslagna hanteringsordningen ersätter stadens tidigare policy, daterad 1992-11-09.

Hanteringsordning för stadens synnerligen värdefulla byggnader

För alla kulturhistoriskt synnerligen värdefulla (blå på Stadsmuseets klassificeringskarta) byggnader i stadens ägo ska vårdprogram utarbetas. Stadsmuseet är ett stöd i prioriteringarna och en kvalitetsgarant när programmen utarbetas.

Staden ska verka för den flexibla användningsbestämmelsen Q och ny detaljplan ska utarbetas för de aktuella byggnaderna, där vårdprogrammet utgör en del av planhandlingarna.

Generellt gäller att såväl skyddsbestämmelser enligt kulturminneslagen, som skyddsbestämmelser enligt PBL: Ska 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. Vid eventuell försäljning av synnerligen värdefulla byggnader (tomrättsupplåtelse eller försäljning av fastighet) eller vid försäljning av bolag med sådan bebyggelse utgör planbestämmelserna skydd för byggnadernas bevarande.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 7 juli 2014 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret uppfattar att ett vårdprogram är ett styrdokument för underhåll och utveckling av en fastighet. Det underlättar byggnadens förvaltning och bidrar till en samsyn mellan förvaltare och hyresgäster om fastighetens möjligheter och begränsningar. Ett vårdprogram belyser såväl det historiska perspektivet som den befintliga statusen och identifierar fastighetens kulturhistoriska värde så att långsiktiga mål för bygganden kan formuleras.

Ett första vårdprogram gjordes för Stadsmuseet för några år sedan. Sedermera togs vårdprogram fram för stadshuset, börshuset och stadsbiblioteket. Fastighetskontoret och Stadsmuseet arbetade i samråd fram ett arbetssätt för kommande vårdprogram som också togs av både fastighets- och kulturnämnden. Länsstyrelsen har bekräftat att metoden skulle kunna förenkla hanteringen om en byggnadsminnesförklaring blir aktuell. Stadsledningskontoret konstaterar att Stockholm stad har cirka 40 byggnader som bör ha vårdprogram.

Av de byggnader som på ett direkt sätt omfattas av policyn från 1992 har endast ett fåtal fått ett formellt skydd. Stadsledningskontoret uppfattar därmed att policyns styrande funktion har varit och är begränsad. Det är därför stadsledningskontorets uppfattning att policyn bör utgå som styrdokument från och medan 1 januari 2015 samt att den föreslagna hanteringsordningen som ersätter policyn godkänns.

Reservationer m.m.

Fastighetsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av Sebastian Wiklund (V) enligt följande.

Vi utgår ifrån att den föreslagna hanteringsordningen inte på något sätt kommer att försvaga lagstiftningen eller innebära att det blir lättare att förvanska kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Vi förutsätter att byggnadsminnesmärkningen kvarstår i nuvarande form och vill understryka vikten av att staden tillämpar största möjliga varsamhet i hanteringen av det unika kulturarv som dessa byggnader utgör. Vi anser att dessa under inga omständigheter bör säljas

Kulturnämnden

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Ann Mari Engel (V) och Mats Berglund (MP), enligt följande.

Vi utgår ifrån att den föreslagna hanteringsordningen inte på något sätt kommer att försvaga lagstiftningen eller innebära att det blir lättare att förvanska kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Vi förutsätter att byggnadsminnesmärkningen kvarstår i nuvarande form. Vi är oroade av formuleringen att skyddsbestämmelserna ”ej ska göras mer detaljerat än vad som är oundgängligen nödvändigt” och menar att de skulle kunna innebära ett svagare skydd för kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Vi vill understryka vikten av att staden tillämpar största möjliga varsamhet i hanteringen av det unika kulturarv som dessa byggnader utgör. Vi anser att de under inga omständigheter bör säljas