



Handläggare
Marita Lorentzon
08-508 267 12
marita.lorentzon@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2015-02-17

Att tillgodose kulturvärdena och utveckla staden i områden av riksintresse för kulturmiljö. Remissvar.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på remissen att överlämnas till stadsbyggnadskontoret.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Till fastighetskontoret har inkommit en promemoria från stadsbyggnadskontoret om *Att tillgodose kulturvärden och utveckla staden i områden av riksintresse för kulturmiljö* (dnr 2014-05980). Remisstiden sträcker sig till den 6 mars 2015.

Stadsbyggnadskontoret har utarbetat denna promemoria för att bättre svara mot plan- och bygglagens krav på att i översiktsplanen redovisa hur områden av riksintresse för kulturmiljö ska tillgodoses. Stadsbyggnadskontoret menar att ett tydligare förhållningssätt kan bidra till att både effektivisera planprocesserna och lyfta fram kulturvärdenas betydelse i stadsutvecklingen.

Syftet är att ta in synpunkter som kan hjälpa till att utveckla dokumentet. Stadsbyggnadskontoret tar därför gärna emot kontorsyttranden från stadens förvaltningar. Dokumentet kommer därefter att bearbetas och ingå i processen med en uppdaterad översiktsplan enligt plan- och bygglagen.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 270 70
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Fastighetskontoret ställer sig positiv till innehållet och värderingarna i dokumentet och kontoret bedömer att föreslagna inriktningar att tillgodose riksintresset kommer att leda till en fortsatt god utveckling av staden.

Utlåtande

Bakgrund

I Stockholms översiktsplan 2010 Promenadstaden uttrycks att staden i planeringen ska bevara och utveckla de kulturhistoriska värdena och tillgodose riksintressen för kulturmiljövärden genom ett utvecklat samarbete mellan stadens förvaltningar och med statliga myndigheter. De särskilt värdefulla byggnaderna och miljöerna ska prioriteras. Länsstyrelsen har trots detta i sitt granskningsyttrande till översiktsplanen angett att det kvarstår otydligheter kring byggnadsordningens och andra kulturhistoriska underlags ställning i den framtida planeringen. För att bättre kunna hantera konflikter mellan kulturhistoriska värden och andra intressen har länsstyrelsen därför hävdatt att stadens förhållningssätt till de kulturhistoriska värdena bör vidareutvecklas och lämpligen antas som ett tematiskt tillägg till översiktsplanen.

Stockholms kulturvärden är en av grunderna till stadens attraktivitet. De avläsbara historiska årsringarna framhäver stadens unika natur- och kulturlandskap. Samtidigt är Stockholm en snabbt expanderande stad där nya förutsättningar medför behov av ständiga förändringar. Ny bebyggelse infogas successivt i det historiska urbana landskapet vilket innebär intressanta och svåra avvägningar mellan olika intressen och ställningstaganden om arkitektonisk gestaltning.

Det finns 11 områden av riksintresse för kulturmiljövården i Stockholm. Det största och mest komplexa är; *Stockholms innerstad med Djurgården*. För att tydliggöra värdena i detta område har det delats in i nio teman:

1. Den äldre stenstaden
2. Tidig bebyggelse på Malmarna
3. Stockholm som sjöfarts-, militär- och industristad
4. Stockholm blir storstad
5. 1900-talets bostadsområden
6. Den offentliga och demokratiska staden
7. Det moderna city
8. Det gröna Stockholm
9. Stockholmska särdrag

Upplägget är tydligt och pedagogiskt. Varje riksintresse och dess bebyggelseutveckling beskrivs kortfattat. Därefter beskrivs motstående intressen och värdekärnor. Slutligen görs en avvägning mellan att tillgodose riksintresset och utveckla staden.

Hur fastighetskontoret berörs

Fastighetskontoret förvaltar ett stort antal fastigheter i Stockholm, cirka 40 av dessa har bedömts som särskilt kulturhistoriskt värdefulla. Mer än hälften av dessa återfinns i *Stockholms innerstad med Djurgården*.

I enlighet med Vision 2030 arbetar fastighetskontoret aktivt för att nå det långsiktiga målet om en mer kulturellt sammanhållen stad.

I dokumentet kan utläsas (sid 14) när det gäller innerstaden att

”Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det är möjligt att förena intresset av en fortsatt snabb utveckling av innerstaden med att riksintresset för kulturmiljövården tillgodoses. Avsikten är att Stockholms innerstad ska utvecklas samtidigt som viktiga kulturvården bevaras och får samspela med ny arkitektur.”

Detta är en viljeinriktning som delas av fastighetskontoret.

Ett rationellt utnyttjande av stadens byggnadsbestånd gör att nya behov av förändringar såsom att byggnaden avses få ny användning, behöver moderniseras, ny teknisk utrustning behöver installeras, etc. aktualiseras kontinuerligt. Även ny lagstiftning för att säkerställa god arbetsmiljö, energibesparing, säkerhet och riskbekämpning kräver en fortlöpande översyn som ibland innebär krav på förändringar.

När behov av förändringsåtgärder aktualiseras, är det viktigt att ha bra underlag för att bedöma den inverkan åtgärden medför. Fastighetskontoret har därför för att underlätta en snabb och allsidig bedömning av konsekvenserna börjat ta fram vårdprogram för byggnadsverk som är särskilt kulturhistoriska värdefulla. Vårdprogrammen tydliggör hur byggnaden ska skyddas, hur underhåll och andra åtgärder ska utföras och vilka verksamheter, som är lämpliga att inrymmas.

I dagsläget finns vårdprogram för åtta byggnadsverk. Programmen har visat sig vara mycket användbara när ett förändringsbehov

aktualiseras och är ett ändamålsenligt verktyg att snabbt kunna analysera konsekvenserna.

Det är kontorets fortsatta ambition att utarbeta vårdprogram för fler byggnader/anläggningar och bjuder in till en dialog för att åstadkomma en hållbar prioritering.

Generellt gäller för fastighetskontorets arbetsmetodik att det finns ett välutvecklat samrådsförfarande där berörda förvaltningar och intressenter har tillfälle att framföra synpunkter innan ett slutligt beslut fattas.

Dokumentets riktlinjer att tillgodose riksintresset och utveckla staden kommer både för arbetsmetodiken och vårdprogrammen att utgöra ett värdefullt underlag för bedömningar och åtgärder.

Fastighetskontorets synpunkter

Kontoret ställer sig positiv till det ambitiösa programmet och kontoret bedömer att det föreslagna programmet, med tillhörande arbetsmetoder och modeller, kommer att fungera väl som ett styrdokument och leda till en fortsatt god utveckling av staden.

Vidare ställer sig kontoret positiv till programmets ambition gällande ett brett samarbete mellan stadens nämnder och bolag, och anser det vara av vikt att söka arbeta bort de hinder och begränsningar som kan uppstå på grund av stuprörstänkande. En väl fungerande och ändamålsenlig samverkan kan ge upphov till spännande förnyelse i arbetet med en sammanhållen stad.

Fastighetskontoret anser att dokumentets innehåll och slutsatser kommer att bidra till att förstärka kontinuiteten i arbetet med innerstadens utveckling men också stärka den löpande uppföljningen av individuella projekt och översiktsplanen som helhet. Kontoret instämmer även i att det är av vikt att sträva efter en god balans mellan centralt formulerade krav och lokalt initierade idéer.

Slut

Bilaga

1. Remissen.