

2021-07-12

Till mark- och miljödomstolen vid Östersunds tingsrätt



BYGGNADS
VÅRDS
FÖRENINGEN

Adresseras till:

mmd.ostersund@dom.se

Kopia:

registrator@raa.se

info@jamtli.com

Länsstyrelsen Jämtland, Rättsenheten,

jamtland@lansstyrelsen.se

kommunfullmäktige i Östersunds kommun

Överklagande

Beslut som överklagas

Svenska byggnadsvårdsföreningen, SBF, överklagar kommunfullmäktige i Östersund kommuns beslut, 2021-06-21, § 163, att anta detaljplan för Centrum 2 m.fl. Gustav III torg, Östersund, Dnr: P2019-01/ 00398-2019/ Kf 398-2019.

Klagande

Svenska byggnadsvårdsföreningen grundades 1975 och är en oberoende, icke vinstdrivande, ideell förening med cirka 6 500 medlemmar. Föreningens huvudsakliga ändamål är bland annat att slå vakt om vårt byggda och gröna kulturarv och nyttja det som en resurs i stadsutvecklingen.

Yrkande

Östersunds kommuns beslut att anta detaljplan för Gustav III:s Torg upphävs.

Talerätt

Föreningen uppfyller villkoren för rätten att få överklaga enligt 16 kap 13 §, miljöbalken. Enligt Århuskonventionen, där Sverige är part, ”skall varje part garantera rätten att få tillgång till information, allmänhetens rätt att delta i beslutsprocesser och rätten att få tillgång till rättslig prövning i miljöfrågor enligt rätten i denna konvention.” I dagens stadsutveckling får miljöorganisationerna allt större tyngd som allmänhetens stöd och företrädare, inte minst i kulturarvsfrågor och har därför en viktig roll att föra allmänhetens talan enligt Århuskonventionen.

Högsta domstolen, HD, 2020-07-09 (mål nr Ö 6554-19) fastställt en dom i Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, som innebär att 42 §, förvaltningslagen, ges en tolkning som innebär att miljöorganisationer med uppgift att tillvarata kulturmiljöintressen, och som uppfyller kriterierna i 16 kap, 13 § miljöbalken, MB, har klagorätt i fråga om beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, om beslutet aktualiserar hänsynstaganden som är relaterade till kulturmiljön. När det gäller detaljplaner är det således klarlagt av HD att miljöorganisationer som uppfyller villkoren enligt MB har talerätt i ärenden som rör kulturmiljön.

Svenska byggnadsvårdsföreningen

Box 6442

113 82 Stockholm

www.byggnadsvard.se

Tel: 08-30 37 85

E-post: kansli@byggnadsvard.se

Utveckling av talan

Som uttryck för riksintresset nämns bland annat: Stadsplanen och dess olika utvecklingsskeden med den äldsta planen från 1788, nya kvartersrader i norr, öster och söder under 1800-talet samt den s.k. Nystan efter en plan från 1881 - gatunät, platsbildningar och tomtindelning. Gustav III:s torg är just en av de platsbildningar, grundad på tidens tomtindelningar, som riksintresset avser att skydda. Torget är en viktig exponent för ett av stadens viktigaste utvecklingsskeden.

Detaljplanen innebär att Gustav III:s torg, ett av stadens två torg bebyggs. I stort sett hela den allmänna och öppna torgplatsen omvandlas till enskild kvartersmark för hotell, kontor och bostäder. I detaljplanen medges en höjd på bebyggelsen som tillåter sex till åtta våningar, dvs. en helt annan skala än den två- och trevåningsbebyggelse som är förhärskande i staden och som varit normerande för ny bebyggelse enligt områdesplanen från 1987 och i gällande översiktsplan där det bland annat uttalas: Gemensamt för all förtätning är att den ska anpassas till platsens karaktär och ta hänsyn till kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

I protokoll § 163 från kommunfullmäktige den 21 juni 2021 framgår: ”Bebyggelsen föreslås i två till sex våningar vilket är högre än den ca fem våningar höga omgivande bebyggelsen.” Detta är direkt felaktigt och vilseledande då den bebyggelse som föreslås i planen har en höjd (23 m) som medger åtta våningar och endast den lilla gårdsbyggnaden har två våningar. Den omgivande befintliga bebyggelsen är fyra våningar medan de dominerande byggnaderna, gamla teatern, biblioteket och hela västra sidan av torget är i två våningar.

Torget är i dag ett väsentligt motiv i det stadsplanemönster som formas av slutna gator och öppna platser i den ursprungliga stadsplanen. Det ligger i skärningspunkten mellan de tre för Östersund unikt breda, trädkantade boulevarderna Rådhusgatan, Kyrkgatan och Artillerigatan. Det har alltid funnits behov av en väl tilltagen förplats framför Gamla Teatern beroende på den verksamhet som varit i byggnaden - allt ifrån det stora behovet då den som Godtemplarbyggnad invigdes i slutet av 1880-talet till stora kultur- och teaterevenemang samt till dagens och framtidens hotell- och restaurangverksamhet. Den framtida möjligheten att utnyttja torgytan för olika arrangemang försvinner.

Detaljplanen innebär att Gamla teatern, som är ett kulturminne och idag är väl exponerad såväl på avstånd som i dess närhet, hamnar helt i skuggan av de väldiga byggnadsvolymer som planen medger. Teatern, som ursprungligen och även idag har torget som förplats, förlorar i den aktuella detaljplanen helt den betydelsefulla ställning som den hade i den ursprungliga stadsplanen.

Enligt byggnadsminnesförklaringen för fastigheten 1990-05-16 har byggnaden ”ett utomordentligt värde som symbol för Östersunds historia och som ett i riksperspektiv enastående monument” och byggnaden är ”en viktig del av stadsbilden” och ”uttryck för kontinuitet i stadsmiljön” ” Genom sitt läge och sin tydlighet har ordenshuset också ett stort pedagogiskt värde, som påminner oss om framväxten av det moderna samhället”.

Detaljplanen innebär vidare att ytterligare ett motiv i stadsplanen för den nyare delen av stadskärnan den s.k. Nystan (1881) fördärvas, nämligen skärningspunkten mellan den axel (Artillerigatan) som förbinder huvudbyggnaden i det tidigare regementet A4 med torget och

axeln mellan torget och teatern. Den breda och trädkantade boulevarden Artillerigatan klipps av och blir en obegriplig rest, en parkeringsgata med regementets kanslihus som monumental fond i ena ändan och ett åttavånings hotell eller kontor i den andra. Kanslihuset, som hittills genom sin placering och utformning, dominerat sin omgivning, blir en detalj i staden utan förankring i stadens historia som militär storstad.

Detaljplanen innebär en skala och en täthet som av likställighetsskäl och utan stöd i översiktliga planer torde bli normerande för annan framtida bebyggelse. Staden skulle då riskera att förlora sin identitet och de värden som riksintresset avser att skydda skulle raseras.

Sammanfattning av Svenska byggnadsvårdsföreningens synpunkter

Gustav III:s torg har höga kulturhistoriska värden och det skulle vara en stor förlust både för stadsbilden och medföra stor skada på riksintresset om detaljplanen genomförs. SBF hemställer därför att den nu antagna detaljplanen för Gustav III:s torg upphävs då SBF anser:

- Detaljplanen med byggrätt för mycket höga hus uppfyller inte de krav som bör ställas på en god livsmiljö. Det är anmärkningsvärt att kommunfullmäktige i Östersund står bakom en detaljplan som kommer att innebära mycket låg stadsbyggnadskvalitet vilket strider mot PBL 2 kap. 7 § p. 2 samt mot det nationella miljö kvalitetsmålet *God bebyggd miljö*.
- Detaljplanen strider mot PBL 2 kap 6 § där det bland annat anges att "Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan".

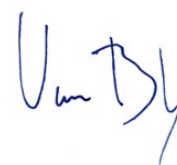
För Svenska byggnadsvårdsföreningen dag som ovan



Tomas Nyström
Ordförande



Stephan Fickler
Verksamhetsledare



Victoria Bly
Länsombud