

2022-06-23

svea.hovratt@dom.se



BYGGNADS
VÅRDS
FÖRENINGEN

Yttrande angående förslag till detaljplan för Marievik 15 m.fl. Svar på föreläggande från Mark- och miljööverdomstolen. Mål nr P 7536-21.

Svenska byggnadsvårdsföreningen (SBF) har fått tillfälle till yttrande till Mark- och miljööverdomstolen över inkomna handlingar i ärendet, aktbilagor 46, 65-66 samt 69-71. Föreningen anför följande.

Sammanfattning

Det är viktigt att värna stadsbildens nedärvda värden. Stockholms stadsbild har ännu så länge en i huvudsak sammanhållen siluett enligt den klassiska europeiska staden. Under senare decennier har dock alltfler storskaliga och höga byggnader tillåtits konkurrera och dominera över kyrktorn och andra historiska märkesbyggnader i stadsbilden. Förslaget till ett höghuskuster i Marievik innebär en helt ny typ av storskalig bebyggelse i Stockholms stadslandskap. Skulle projektet medges och genomföras öppnar detta för ytterligare kluster av skyskrapor i Stockholm. Detta innebär enligt SBF:s mening ett stort hot mot vårt kulturhistoriska arv och påtaglig skada på riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården [AB 115]*. Stadens väl sammanhållna siluett kommer då successivt att raderas. Efter ytterligare några decennier med denna typ av utveckling kan Stockholms unika historiska karaktär och den historiska läsbarheten radikalt ha förändrats. Det finns avskräckande internationella exempel på denna typ av stadsutveckling att dra lärdom av, till exempel London som är helt drivet av exploateringsintressen.

Sakägarna har unisont argumenterat att tidigare utförda, storskaliga projekt som Liljeholmskajen och Hagastaden skulle legitimera fortsatt utbyggnad i samma eller högre exploatering. Svenska byggnadsvårdsföreningen anser inte att det är goda exempel. Stadutveckling handlar inte bara om att skapa nya bostäder utan även värdiga, hållbara hem och utemiljöer av god kvalitet för boende under en lång framtid. Nämnda områden har fått utstå hård kritik för den alltför täta och höga bebyggelsen som skapar bristfälliga boendemiljöer. Det finns många avskräckande exempel från rekordårens byggande som skapat miljöer med sociala problem och förslumning; även de nya täta miljöerna i ännu större skala riskerar att skapa framtida problemområden.

I Riksantikvarieämbetets Handbok, *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken*, anges just att summan av flera liknande förändringar kan utgöra risk för kumulativ påtaglig skada. Ett godtagande av projektet Marievik, som skulle öppna dörren för fortsatt utbyggnad av täta bebyggelsekluster med olika byggnadshöjder, bör därför enligt SBF:s mening utgöra grund för att hävda risk för kumulativ skada. Vid bedömningen av

huruvida projektet Marievik förorsakar påtaglig skada på riksintresset är det därför viktigt att se projektet även i detta helhetsperspektiv.

I det följande kommenteras byggföretagens synpunkter.

Bro Marievik 27 och Bro Marievik 30

Företagen anför i första hand att det saknas anledning att upphäva beslutet att anta detaljplanen och i andra hand att endast norra delen av planområdet ska upphävas. I yttrandet anförts att "eftersom överklagandena inte innehåller några väsentliga synpunkter på planen för det södra området saknas anledning att upphäva annat än planen för det norra området, på vilket det inkommit väsentliga synpunkter".

SBF:s kommentar

SBF anser i motsats till de angivna företagen att kraftfull och väl motiverad kritik har framförts beträffande södra delen av planområdet både vad gäller negativa effekter för stadsbilden och på kvaliteten i det nya bostadsområdet, inte minst med hänsyn till barns behov enligt FN:s barnkonvention, de statliga miljömålen om god bebyggd miljö och hållbar utveckling. Se tidigare yttranden i ärendet.

AMF-bolagen: Stam Ett AB, Stam Sju M 26 AB och Stam Sexton M 25 AB, ägare till Marievik 19, 25 och 26.

AMF-bolagen framhåller att "När länsstyrelsen bedömt planen som godtagbar bör den bedömningen enligt fast praxis frångås enbart om underlaget för länsstyrelsens bedömning varit bristfälligt. Någon sådan brist har dock inte framkommit eller påvisats av klagandena." Vidare påtalas att om kommunens beslut rymms inom den handlingsfrihet inom vida ramar, som de materiella bestämmelserna medger, ska kommunens avvägningar inte bli föremål för överprövning.

AMF-bolagen anför att riksintresset inte är definierat på ett entydigt sätt varför handlingsutrymmet blir större vid bedömningen av om detaljplanen innebär påtaglig skada på riksintresset. AMF-bolagen anför "Att nya byggnader blir synliga från näraliggande stadsdelar påverkar dock inga kulturhistoriska landmärken" och hänvisar till att andra grupper av mycket hög bebyggelse "redan har påverkat stadsbilden",

När det gäller Stadsmuseets grönklassificering anges att "Klassificeringen svarar inte mot någon rättslig reglering och är varken bindande för enskilda eller för myndigheter". Även beträffande tillgången till parker och andra grönområden resp. lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse hänvisas till att en kommun i allmänhet har ett stort handlingsutrymme i frågan.

SBF:s kommentar

SBF vill framhålla att det inte är ovanligt att domstolarna gör en annan bedömning än länsstyrelserna, vilket innebär att länsstyrelsens beslut i dessa fall har bedömts som olagligt. Givetvis har kommunen ett stort handlingsutrymme, men inte i sådan omfattning att lagstridiga förslag ska godtas. SBF har i denna fråga i sitt svar på föreläggande (daterat 2022-03-27) hänvisat till Riksantikvarieämbetets rapporter 2017, 2018 och 2019 som visar att kommunernas hantering av kulturvärden i plan- och byggprocesser ofta är bristfällig.

Riksintressebeskrivningarna beskriver viktiga uttryck för riksintresset, som inte påtagligt får skadas. Det är i detaljplaneprocesserna som avvägningarna mot dessa uttryck prövas och preciseras. Att hänvisa till att redan genomförda projekt med grupper av högre bebyggelse skulle legitimera ytterligare projekt av samma slag är ett förödande argument eftersom det implicit skulle innebära att Stockholms unika karaktär och varumärke kan byggas bort i framtida stadsbyggnad. Argumentet handlar heller inte om påverkan på "kulturhistoriska landmärken". SBF anser att det handlar om ett avgörande steg i stadsutvecklingen i Stockholm, med en ny form av bebyggelsekluster, som ytterligare skulle spä på en förändring av den många sekler långa stadsutveckling som mynnat ut i de karaktäristiska nordeuropeiska

städerna med sina i huvudsak sammanhållna siluetter, till en skyskrapestad av internationellt snitt som ser likadan ut över hela jorden. Det allvarliga är att denna avgörande förändring sker steg för steg utan att frågan om helhet debatterats politiskt och med medborgarna. SBF anser att Stadsmuseets klassificering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och Boverkets grundläggande rapporter om behov av parker och grönområden ger stöd och expertkunskap för att uppnå hög kvalitet i stadsbyggnaden till skillnad från den utveckling som följer av sådana förändringar.

DB Real Estate Mvik 28 KB, ägare till Marievik 22 och 29

Företaget anger att kommunen hållit sig inom sitt lagliga handlingsutrymme och att inget framkommit av överklagandena som ger skäl att upphäva detaljplanen. Vidare anförs att flera aspekter i överklagandena omfattas av den närmare granskningen som sker i bygglovsskedet.

SBF:s kommentar

SBF hänvisar till kommentarerna ovan. Givetvis är det flera aspekter som bedöms först i bygglovsskedet. Men en förutsättning för att i detta skede kunna se till att kvalitetskraven uppfylls är att planens utformning inte omöjliggör detta genom för hög täthet, gårdar som saknar solljus och brist på plats för grönytor och grönska. Därför måste planens utformning granskas i planprocessen för att garantera att kvalitetskraven kan uppfyllas.

JM AB, ägare till Marievik 15

JM anför att detaljplanen inte påverkar riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården då planen ligger utanför riksintresseområdet. JM menar att bebyggelsen på Sjövikskajen och Årstahuset har tillfört en ny skala och monumentalitet vid det vidsträckt vatten- och landskapsrummet och att stadsbilden därför redan är påverkad. JM anser sammanfattningsvis att detaljplanen inte innebär påtaglig skada på riksintresset, varken mot bakgrund av bebyggelsestyp, vyer eller ökad synlighet.

JM bifogar *PM om riksintresse* upprättad av Tyréns Sverige AB. Här konstateras att de översta våningarna i Marievik kommer att synas från centrala delar av staden vilket ”gör att Marievik - i starkt begränsad omfattning - blir en del av innerstadens stadsbild. Nya byggnader som blir synliga påverkar dock inga kulturhistoriskt betydelsefulla landmärken. [...] Påverkan på det Stockholmska särdraget stadens siluett bedöms bli begränsad”.

Tyréns tar också upp frågan om en ny typ av bebyggelsegrupp med stora inbördes skillnader i höjd och konstaterar att ”Den saknar realiserade motsvarigheter i det redan byggda stadslandskapet”. Tyréns anför att ”En ny perifer grupp med nya höga hus skulle kunna bidra med en strukturell obalans och påverka stadens historiska läsbarhet i stort. Nu är planförslaget inte så omfattande och antalet höga hus inte så stort att detta bedöms bli ett reellt problem”. Frågan kommenteras ytterligare med påståendet ”Att bygga ut staden på nya sätt med ny typ av bebyggelse som skiljer sig från den befintliga, ibland med dramatiska olikheter, har varit en del av Stockholms (och många andra städers) utveckling sedan många århundraden”. Hänvisning sker också till Hagastaden som i ”såväl planform som täthet saknar motsvarighet” med de två bostadstornen ”vars synlighet och påverkan på riksintresset vida överstiger [...] den som de planerade byggnaderna i Marievik skulle få”.

SBF:s kommentar

Det är en missuppfattning att projektet inte skulle kunna påverka riksintresset eftersom planen ligger utanför gränsen för riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården [AB 115]*. Tvärtom är den geografiska avgränsningen för ett riksintresseområde i sig inte avgörande vid en bedömning av påverkan på riksintresset. Det är i stället åtgärdens påverkan på riksintressets värden som är avgörande, oavsett lokalisering. Av denna anledning har inte riksintresseområdena försett med buffertzoner. (jfr prop. 1985/86:03 sid. 115-117). Det faktum att flera skyskrapor och mycket höga hus tillkommit legitimerar inte i sig ytterligare mycket höga byggnader som påverkar Stockholms siluett, se argument ovan.

I Tyréns utredning anføres mycket riktigt, att Marievik kommer att bli en del av stadens stadsbild, samt att det handlar om att introducera en ny typ av bebyggelsegrupp med olika hushöjder. Det är förstås sant som Tyréns anger att olika bebyggelse typer och sätt att bygga hela tiden avlöst varandra i Stockholms utveckling. Men den stora skillnaden, gentemot den historiska utvecklingen, är dagens vurm för mycket höga hus, med en arkitektur som saknar ambition att i skala, volym och fasadutformning samspela med den omkringliggande staden, och det nya trendiga greppet med en samlad tät husgrupp med olika hushöjder som exemplet Marievik visar. Dessa höga hus medför en för stadsbilden förödande skalförskjutning, så kraftig att med fortsatt byggande i denna skala är snart den nedärvda unika stadsbilden med karaktär av den klassiska europeiska staden raserad.

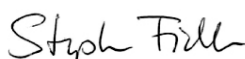
I övrigt hänvisar SBF till tidigare ingivna skrivelser där våra argument utvecklas:

- Överklagande till mark- och miljödomstolen, daterat 2021-02-19
- Överklagande till Mark- och miljööverdomstolen, daterat 2021-06-16
- Svar på föreläggande från Mark- och miljööverdomstolen, daterat 2022-03-27

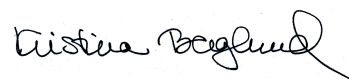
För Svenska byggnadsvårdsföreningen dag som ovan



Tomas Nyström
Ordförande



Stephan Fickler
Verksamhetsledare



Kristina Berglund
Adjungerad styrelseledamot

Svenska byggnadsvårdsföreningen grundades i samband med byggnadsvårdsåret 1975 och är en oberoende icke vinstdrivande, ideell förening med cirka 6500 medlemmar. Föreningens huvudsakliga ändamål är att sprida och förmedla kunskap om byggnadsvård och sunt byggande, att slå vakt om vårt byggda och gröna kulturarv och nyttja detta som en resurs i stadsutvecklingen samt att främja en god stadsmiljö och god kvalitet i övrigt i nutida stadsplanering.