

1980-12-23

Pl 1495/79

Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

7800

Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av stadsdelen Staden Mellan Broarna i Stockholms kommun (Pl 7800)

Dnr 11.082-279-79

Handlingar återställs

Länsstyrelsen i Stockholms län har med eget yttrande den 20 juni 1979 för prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige i Stockholms kommun den 5 februari samma år antaget förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av stadsdelen Staden Mellan Broarna (Pl 7800) i kommunen. Förslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av Stockholms stadsbyggnadskontor den 26 juli 1978 upprättad karta med beskrivning.

Yttrande har avgivits av statens planverk den 13 december 1979.

Skrivelser har härefter inkommit från ägarna till Penelope 1 och 2 samt Atlas 5.

Föreliggande planförslag omfattar 44 nu gällande stadsplaner fastställda mellan åren 1894-1971 och avser hela Staden Mellan Broarna med undantag av vissa kvarter, vilka regleras av relativt moderna stadsplaner. Kungliga Slottet och trafiklederna efter vattnet ingår inte heller i planförslaget. Planförslaget har tillkommit huvudsakligen för att binda exploateringen till den befintliga och förhindra den bebyggelseökning eller förändring, som kan bli följden om de nu gällande planerna genomförs. Byggnadsvård utgör planförslagets huvudändamål och förutsättningar för ett bevarande av bebyggelsen har skapats genom att hela planområdet utlagts till reservat för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse med en planbestämmelse som medger vissa ombyggnads- och underhållsarbeten även om de är hänförliga till nybyggnad. Planförslaget medger nybebyggelse, som är anpassad till den kulturhistoriska miljön, om en byggnad till väsentlig del skadats av våda eller genom förändringar i undergrunden, vilka inte skäligen kunnat förutses.

Planförslaget har - förutom under den normala utställningstiden - även varit utställt i en lokal i Gamla Stan under tiden januari till oktober 1977, där experter varit tillgängliga för information. Dessutom har informations- och samrådsmöten samt sammankomster arrangerats av lokala föreningar.

Något medgivande från fastighetsägarna att planlägga området som reservat för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse har inte inhämtats av kommunen.

Länsstyrelsen tillstyrker fastställelse av det framlagda planförslaget. Länsstyrelsen bedömer därvid, vid den sammanvägning av enskilda och allmänna intressen som skall ske enligt 4 § byggnadslagen att det allmänna intresset att bevara Gamla Stan har sådan vikt att kravet på fastighetsägarnas godkännande får efter sättas.

Statens planverk tillstyrker också att planförslaget fastställs. Enligt planverkets bedömning bör en sådan bestämmelse, som kombinerar ett skydd för den befintliga bebyggelsen med möjlighet till viss nybyggnadsrätt inte vara mera begränsande i fråga om byggnadsrätten än normala bestämmelser med sina begränsningar för husens höjd och horisontella utbredning. Verket anför vidare, att den begränsning av enskilda exploateringsintressen som planen innebär, här som i andra planer får avvägas mot styrkan i de allmänna intressena, och att i detta fall ingen tvekan synes böra råda om att planen på ett rimligt sätt tillgodoser de enskilda intressena.

Regeringen finner i likhet med länsstyrelsen och statens planverk att de allmänna intressen som talar för att planen bör bli gällande är av stor vikt.

Med hänsyn till att planförslaget föregåtts av en omfattande information får de fastighetsägare som inte framfört några erinringar mot planförslaget anses ha godtagit de eventuella begränsningar i nu gällande byggnadsrätt som förslaget kan innebära för deras fastigheter.

Erinringar mot förslaget har framförts av bl.a. ägarna till Ceres 2 och 3, Juno 17, Penelope 1 och 2, Marsyas 2 och 3 samt Atlas 5.

Ägaren till Ceres 2 och 3 har yrkat att de delar av fastigheterna, som sedan hundra år använts för kommersiellt ändamål får användas i fortsättningen och att vissa ändringsarbeten får vidtas för detta ändamål. Planförslaget innehåller en övergångsbestämmelse för områden som är avsedda för bostadsändamål. Denna bestämmelse medger att mindre ändringsåtgärder får vidtas inom byggnad som uppförts för eller efter byggnadslov inretts till annat än bostadsändamål. Syftet med övergångsbestämmelsen är att byggnaden skall kunna utnyttjas på ett ändamålsenligt tidigare godkänt sätt oavsett vilken användning planen medger.

Bl.a. med hänsyn till det påpekande som ägaren till Ceres 2 och 3 gjort bör övergångsbestämmelsen omfatta alla lokaler som på ett lagligt sätt inretts för annat än bostadsändamål oavsett om byggnadslov för åtgärden erfordrats eller inte. Övergångsbestämmelsen bör i övrigt ges en formulering liknande den som begagnats i tidigare regeringsavgöranden.

Ägaren till Penelope 1 och 2 (postverket) och till Juno 17 har framfört farhågor att planförslaget kan medföra svårigheter att rationalisera den postala driften och klara vissa trafik- och parkeringsproblem. Stadsbyggnadskontoret har hänvisat till möjligheterna att lösa de berörda problemen dispensvägen och att trafikfrågor regleras i annan ordning. Regeringen finner inte att anmärkningarna bör utgöra hinder för fastställelse.

Ägaren till Marsyas 2 och 3 har yrkat att fastigheterna i sin helhet skall få användas för kommersiellt ändamål och åberopat fastighetens bullerstörda läge. Regeringen finner inte anledning att frångå stadsbyggnadskontorets bedömning att fastigheterna bör kunna godtas som bostäder från bullersynpunkt.

Vissa markägare, bl.a. ägaren till Atlas 5, har ifrågasatt om inte de ekonomiska konsekvenserna som planförslaget kan medföra för dem i form av ökade underhållskostnader borde ha utretts innan planförslaget fastställs. Regeringen finner vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen att de ökade underhållskostnader som planförslaget kan medföra får tålas med hänsyn till det stora allmänna intresset att bevara Staden Mellan Broarna.

Regeringen finner att § 1 tredje meningen i stadsplanebestämmelserna bör ges en mer klargörande formulering.

Regeringen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen det under ställda planförslaget.

Regeringen förordnar att 1 § tredje meningen i stadsplanebestämmelserna skall ha följande ändrade lydelse "Användningen av byggnad får, oavsett vad som anges i § 2; ändras endast om byggnadsnämnden prövar det vara förenligt med byggnadens bevarande".

Regeringen förordnar vidare att § 2 tredje stycket andra meningen skall ha följande ändrade lydelse "I byggnad eller del därav som uppförts för eller lagligen inretts till annat än bostadsändamål får dock vidtas sådana till nybyggnad hänförliga förändringar som avses i 75 § första stycket f) byggnadsstadgan utan hinder av att byggnaden strider mot planen".

På regeringens vägnar

Georg Danell

Annika Schedin

Bestyrkes i tjänsten

Katarina Hullfors
Katarina Hullfors

