



Stockholm 2011-06-19

Till Länsstyrelsen i Stockholms län

Överklagan: Stockholms kommunfullmäktiges beslut 2011-05-23 att anta detaljplan Dp 2006-19499-54 för KONSTHALLEN 2 m.m., Djurgårdsvägen, Lindgården, Södra Djurgården i Stockholm, dnr 311-955/2011.

Planen innebär rivning av restaurang Lindgården och uppförande av hotell, alternativt museum, på fastigheten Konsthallen 2. Till stöd för överklagningen vill Djurgårdens hembyggsförening (Dhf) anföra följande.

Lindgården uppfördes som sommarrestaurang inför Stockholmsutställningen 1930; arkitekt Arre Essén 1929. Fastigheten är upplåten med tomträtt av Stockholms stad. Byggnaden på fastigheten överläts 1990 av staden till Rotaria Invest AB, c/o D. Cohen utan ekonomiskt vederlag mot att köparen – mot låg tomträttsavgäld och vite – skulle rusta upp byggnaden före viss tidpunkt i enlighet med skyddsföreskrifter från Stockholms stadsmuseum. Då så inte skedde sänktes vitet och tomträttsavgälden samt förlängdes tidsfristen.

Djurgårdens hembyggsförening har alltsedan 1994 agerat till stöd för Lindgårdens bevarande och upprustning. De ansvariga nämnderna, stadsbyggnadsnämnden och i viss utsträckning gatu- och fastighetsnämnden, har i viss grad genom åren också tagit till sig Dhfs synpunkter. Föreningen har starkt betonat vikten att bevara Lindgården och åtminstone följa stadsbyggnadsnämndens enhälliga viljeinriktning 2005-01-20 att ”särskilt förgården bevaras, att fasadens säregna uttryck bevaras alternativt byggs upp på nytt och att byggnaden i övrigt anpassas till omgivningarna”.

Efter anmälan från Stockholmspartiet granskade Stockholms stads revisorer handläggningen och avgav en skarpt kritiskt berättelse 2004. Kritiken vände sig både mot stadens hantering som medför gynnande av enskild i strid med kommunallagen och försummelsen att rusta upp byggnaden. Revisorernas uppmaning till gatu- och fastighetsnämnden att vidta åtgärder för att tillvarata stadens intressen i det aktuella ärendet och också undvika liknande misstag i framtiden ledde dock inte till någon ändring. År 2007/2008 såldes aktierna i Rotaria Invest AB till Arcona Holding AB varvid tomträttsavtalet med Stockholms stad och därmed följande skyldigheter överlätits på köparen. I avtalet kvarstår stadsmuseets skyddsföreskrifter. Byggnaden som gratis hade överlätits från Stockholms stad gav därvid en ansenlig vinst utan att överlåtelsevillkoren uppfyllts, således en otillåten förmögenhetsöverföring till enskild.

En bred allmänhet har reagerat starkt mot att Lindgården hållits stängd och nu under 20 år lämnats utan underhåll. Miljontals häpna upprörda gångtrafikanter passerar årligen byggnaden. På ett häpnadsväckande sätt har logerare fritt fått ta sig in i byggnaden för att medvetet huset skulle förfalla och på olika sätt simulera ett förfall långt större än som verkligen finns. Någon utredning att byggnaden skulle vara i ett oreparabelt skick har inte företetts. Byggnadens stålbalkstomme är tvärtom en garanti för hållbarhet och möjlighet till upprustning.

Lindgården har en utformning som fint ansluter till den traditionella djurgårdsarkitekturen. Speciella omständigheter för bevarande utgör Stadsmuseets bedömning att byggnaden är av särskilt kulturhistoriskt värde och att byggnaden är belägen inom Kungliga nationalstadsparken.

Djurgårdens hembygdsförening anser att i första hand skall Lindgården med trädgård rustas upp till restaurang som tidigare. Därvid skall byggnadens serveringslokaler med fasader mot trädgården och Djurgårdsvägen bevaras.

Det bristande underhållet har, enligt nyligen utförd undersökning av teknisk expertis, inte allvarligt skadat byggnaden utan en restaurering är fullt möjlig. (Utredning av Knut Åkesson, ECS-Teknik AB, 775 96 Krylbo, teknisk konsult vid upprustning av svårt sargade byggnader på Djurgårdsvarvet vilka nu successivt tas i bruk.)

Hembygdsföreningens överklagande stöder sig på två punkter.

1. Den föreslagna byggnaden efter vilken detaljplanen är avpassad är främmande för den historiska miljön på Djurgården och Kungliga nationalstadsparken och därför inte tillåtlig.

Som framgår av samrådsredogörelsen och utställningsutlåtandet har kritiken mot utformningen och byggnadens höjd även efter omarbetningen varit nästan enhällig. Länsstyrelsen har framhållit vikten av att en ny byggnad på platsen harmonierar med helhetsmiljön och ansluter sig vad gäller höjd, placering på tomt, volym, formspråk och material. Riksintresset det historiska landskapet får inte skadas.

Det efter länsstyrelsens upphävande av stadsbyggnadsnämndens antagandebeslut nya utformningsförslaget utgörs bara av en föga bearbetad skiss. Efter förfrågan hos Johan Celsing Arkitekter framgår det att ytterligare material i form av fasaddetaljer, terrassernas närmare utformning eller studier av byggnaden i dess omgivning inte föreligger. Visserligen är fasadspråket mindre våldsamt, men byggnadens höjd, den indragna fjärde våningen, bryter kraftigt mot omgivande bebyggelse. Byggnadens ”robusta träbyggnadskonstruktioner” samspelar inte med någon av de befintliga byggnaderna. Arkitekten har också meddelat att han velat pröva en lägre utformning och ett utförande som bättre motsvarar de önskemål som stadsbyggnadsnämnden enhälligt framförde i sitt ovan anförda beslut 2005-01-20. Förslaget avvisades dock av stadsbyggnadskontoret, som inte ville frångå den tidigare planutformningen.

Exploateringskontoret har i sitt samrådsyttrande framhållit att de befintliga träden är av betydelse för upplevelsen av gaturummet vid Djurgårdsvägen men att de träd vid västra fasaden som fått skyddsbestämmelse inte kommer att klara exploateringen. Djurgårdens hembygdsförening instämmer i detta och att bestämmelsen därför saknar trovärdighet, även om skyddsområdet för träden har utvidgats.

I den nya planen lyser de för miljön vid Djurgårdsvägen så viktiga träden helt med sin frånvaro, även om man talar om plats för ett träd på den i övrigt stenlagda och underbyggda gården.

Djurgårdens hembygdsförening hävdar fortfarande att det historiska landskapets natur- och kulturvärden allvarligt skadas och att den föreslagna byggnaden därför enligt bestämmelserna för Kungliga nationalstadsparken inte är tillåtlig.

Detaljplanen omfattar endast fastigheten Konsthallen 2. En ny situation har emellertid inträffat genom det, uppenbarligen seriösa, förslag till tillbyggnad av Liljevalchs konsthall på fastigheten Konsthallen 4 m.m. som presenterats. En bebyggelse på denna tomt skulle sannolikt hindra planerade leveransmöjligheter till Konsthallen 2. Den av flera planer berörda fastigheten Konsthallen 14 bör också ingå. Länsstyrelsen har i sitt tidigare samrådsyttrande framhållit att staden bör visa hur de aktuella projekten samordnas.

2. Kommunfullmäktiges antagningsbeslut utan förbehåll beträffande tomträttsavtalet och dess vitesbestämmelser innebär en ytterligare förmögenhetsöverföring till enskilt företag och strider därför mot likställighetsprincipen i kommunallagen 2 kap. § 2 genom otillbörligt, direkt ekonomiskt gynnande av enskild.

Djurgårdens hembygdsförening åberopar här vad ovan sagts om de fortfarande gällande skyddsföreskrifterna och stadens revisorers rapport 2004. Rotaria Invests åtaganden förfaller enligt det senaste tomträttsavtalet först sedan formellt rivningstillstånd lämnats. Ett antagande av den nya detaljplanen innebär i realiteten att rivningslov lämnas.

Djurgårdens hembygdsförening och undertecknade styrelseledamöter överklagar kommunfullmäktiges beslut och kräver att nytt planarbete startas enligt följande riktlinjer: Lindgården skall bevaras och rustas upp. Om detta, mot förmodan, skulle visa sig orimligt skall i vilket fall stadsbyggnadsnämndens enhälliga viljeinriktning 2005-01-20 följas: att ”särskilt förgården bevaras, att fasadens säregna uttryck bevaras alternativt byggs upp på nytt och att byggnaden i övrigt anpassas till omgivningarna”.

Hembygdsföreningen hemställer vidare om omedelbar inhibition av beslutet om antagande då, som revisorerna 2004 anför, ”rivningen av Lindgården och delningen av fastigheten bör anstå i avvaktan på att frågan om vite för utebliven upprustning klaras ut”.

För Djurgårdens hembygdsförening

Agneta Lundström
Ordförande
Djurgårdsvägen 238
115 21 Stockholm

Joen Sachs
Vice ordförande
Sjötullsbacken 23
115 25 Stockholm

I detta överklagande instämmer, avseende punkt 2, för egen del

Margareta Cramér, 260707-0840
Sjötullsbacken 11
115 25 Stockholm

Bilaga: Knut Åkesson, ECS-Teknik AB: Teknisk granskning av Miljöinventering
(insändes senare)