



Stockholm 2010-06-14

Till Länsstyrelsen i Stockholms län

**Överklagan: Stockholms stadsbyggnadsnämnds beslut 2010-05-12 att anta detaljplan för KONSTHALLEN 2 m.m., Djurgårdsvägen, Lindgården, Södra Djurgården i Stockholm, dnr 2006-19499-54**

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 upplåtes 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. I den PM som Bostadsrättsföreningen Konsthallen 14 bifogar sitt samtidiga överklagande av stadsbyggnadsnämndens antagandebeslut 2010-05-12 redovisas hembyggsföreningens mångåriga agerande till stöd för Lindgårdens bevarande och upprustning. De ansvariga nämnderna har i påfallande hög grad genom åren också tagit till sig Dhfs synpunkter.

Föreningen har starkt betonat vikten att ompröva bevarandefrågan för Lindgården och i vilket fall 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”.

För en fullständig redogörelse av händelseförloppet hänvisas till bostadsrättsföreningens PM. Efter anmälan från Stockholmspartiet granskade Stockholms stads revisorer förhållandena 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 på bästa sätt 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 överlåtits på köparen. I avtalet kvarstår stadsmuseets skyddsföreskrifter.

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.

Lindgården har en utformning som fint ansluter till den traditionella djurgårdsarkitekturen. Som speciella omständigheter för bevarande utgör Stadsmuseets bedömning att byggnaden är av särskilt kulturhistoriskt värde och att byggnaden är belägen inom Kungliga nationalstadsparken. Ersättningsbyggnaden enligt detaljplanen är inte godtagbar vare sig till ändamål eller utformning.

Djurgårdens hembygdsförening anser att i första hand skall restaurang Lindgården med trädgård rustas upp till sommarrestaurang. Därvid skall byggnadens serveringslokaler med fasader mot trädgården och Djurgårdsvägen bevaras. Det synbara bristande underhållet har, enligt nyligen utförd undersökning av teknisk expertis, inte allvarligt skadat byggnaden utan en restaurering är fullt möjlig. (Undersökning av Knut Åkesson, ECS-Teknik AB, 775 96 Krylbo, teknisk konsult vid upprustning av svårt sargade byggnader på Djurgårdsvägen.)

Hembygdsföreningens överklagande stöder sig på två punkter.

### **1. Den föreslagna byggnaden efter vilken stadsplanen är avpassad är helt främmande för den historiska miljön på Djurgården och Kungliga nationalstadsparken.**

Som framgår av samrådsredogörelsen och utställningsutlåtandet har kritiken mot utformningen och byggnadens höjd varit nästan enhällig. Även länsstyrelsen framhåller vikten av att en ny byggnad på platsen inte överstiger kvarterets övriga bebyggelse vad gäller höjd och volym i förhållande till tomt, vidare bör fasaden vara indragen från gatan. Vid utställningen framförde länsstyrelsen vidare: ”Det finns en risk att den föreslagna byggnaden, genom sin höjd och framdragna position i gaturummet, upplevs som dominerande över grannhusen, bland annat över Liljevalchs konsthall. Länsstyrelsen kan inte på nuvarande underlag bedöma att tillräcklig hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena. Det bör klargöras hur föreslagen byggnadsvolym anpassas till omgivningen och hur de kulturhistoriska värdena på plats tas tillvara. Om det vid antagandet av detaljplanen kan befaras att det historiska landskapets kulturvärden skadas, kommer Länsstyrelsen att pröva planen.”

Statens fastighetsverk anförde vid utställningen: ”Den föreslagna byggnaden bryter sig ur det skyddsvärda bebyggelsemönstret genom sin höjd, fasadlängd mot gatan, och starka uttryck. För att inte helhetsmiljön, nationalstadsparkens nuvarande värden och framtidens attraktivitet, ska bli lidande bör stora ansträngningar göras för att begränsa byggnadens volym, höjd och bredd på den trånga tomten.”

Liknande synpunkter har med vissa variationer framförts av så gott som samtliga remissinstanser.

Vid stadsbyggnadsnämndens egen behandling 2009-12-10 framfördes ju också stark kritik mot såväl planen som hur ärendet hade hanterats. Vid den slutliga antagningen av planen 2010-05-12 anmälde samtliga inom oppositionen reservationer mot beslutet. Inte heller majoriteten var enhällig, endast moderaterna och folkpartiet stod helt bakom beslutet men lämnande samtidigt ett särskilt uttalande att en justering av föreslagen fasadutformning måste senare kunna ske. Bygglov fick inte heller ges på delegation.

Trots nämndens uttalande vid sammanträdet att en justering av föreslagen fasadutformning måste kunna ske för att säkerställa att önskad anpassning till omgivningen uppnås är utformningen fortfarande den som förelåg innan stadsbyggnadsnämndens utställningsbeslut. Vad som däremot tillkommit i gestaltungsprogrammet är en illustration av det föreslagna glashuset på natten – en illustration som ytterligare understryker hur dominant och främmande byggnaden skulle bli i det historiska Djurgårdslandskapet. 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 skyddsbestämmelser inte kommer att klara exploateringen. Djurgårdens hembygdsförening instämmer i detta och att bestämmelsen därför saknar trovärdighet.

Fortfarande föreslås att infart till ett underjordiskt garage skall ske från den enfiliga Djurgårdsvägen och över den sommartid av gångtrafikanter starkt frekventerade gångbanan

förbi fastigheten. Djurgårdsförvaltningen har kraftigt framhållit olämpligheten av detta. Att tro att gångtrafikanterna i framtiden skulle ta omvägen runt kvarteret för att i stället använda Falkenbergsgatan är inte trovärdigt.

Detaljplanen omfattar endast fastigheten Konsthallen 2. En ny situation har emellertid under våren 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 hindra planerade leveransmöjligheter till Konsthallen 2. De frågor beträffande planen för kv. Skeppsholmsviken som framkommit under samrådet för denna gör det också nödvändigt att behandla dessa båda kvarter i ett sammanhang. Därvid måste också den av samtliga planer berörda fastigheten Konsthallen 14 ingå. Länsstyrelsen har också i samrådsyttrandet framhållit att staden bör visa hur de tidigare aktuella projekten samordnas.

**2. Stadsbyggnadsnämndens 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 dels vad ovan sagts om de fortfarande gällande skyddsföreskrifterna och stadens revisorers rapport 2004 dels den PM som Bostadsrättsföreningen Konsthallen 14 bifogar sitt samtida överklagande av stadsbyggnadsnämndens antagandebeslut. Rotaria Invests åtaganden förfaller visserligen enligt det senaste tomträttsavtalet först sedan formellt rivningstillstånd lämnats, men ett antagande av den nya stadsplanen innebär ju i realiteten att rivningslov lämnats.

**Djurgårdens hembygdsförening överklagar stadsbyggnadsnämndens beslut och kräver att nytt planarbete startas enligt följande riktlinjer: Lindgården skall bevaras och rustas upp. Om detta 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". Planarbetet bör omfatta båda kvarteren Konsthallen och Skeppsholmsviken.**

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

I detta överklagande instämmer för egen del

Margareta Cramér, 260707-0840  
Sjötullsbacken 11, 115 25 Stockholm