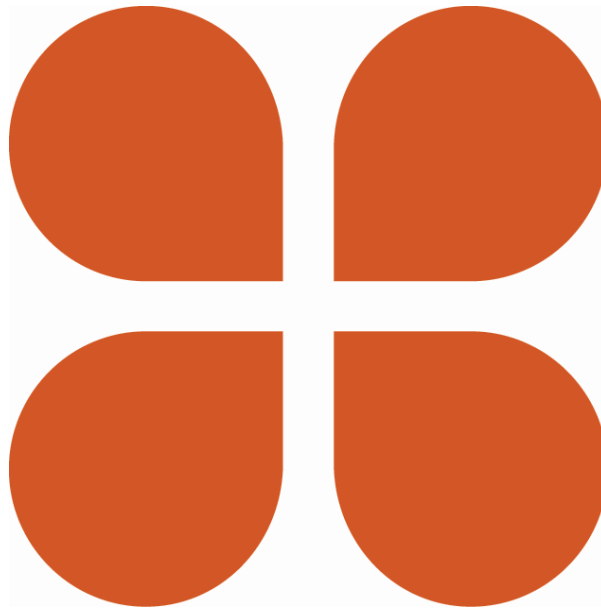


Vägledning för tillämpning av Kulturmiljölagen

Byggnadsminnen

Kommentar till dom gällande hävning av
byggnadsminne (3 kap 15 §)



Fråga om hävande av byggnadsminne -

Generalstabens stalletablisement, kv. Svea Artilleri 12 i Stockholm, uppfördes mellan 1886 och 1888 för generalstabens räkning och ritades av arkitekterna Axel och Hjalmar Kumlien.

Regeringen beslutade den 24 juni 1993 att förklara byggnaderna som statliga byggnadsminnen. Byggnadsminnesförklaringen omfattade tre byggnader; stall, ridhus och bostadshus.

Samma år övergick fastigheten till en privat ägare och övergick därmed i enlighet med 3 kap. 1 § andra stycket KML till att bli enskilt byggnadsminne. Den 21 april 1995 utfärdade länsstyrelsen i Stockholms län en förklaring om detta i enlighet med 3 kap. 7 § KML. I den skrev länsstyrelsen bland annat följande.

”Stallet och ridhuset har en rik tegelarkitektur som är ovanlig för denna typ av byggnader. Stora delar av den påkostade ursprungliga inredningen finns bevarad såväl ridhus som stall. Dessa byggnader samt bostadshuset också det med tydlig sekelskifteskaraktär och anknytning till ridanläggningen har tillsammans ett stort kulturhistoriskt värde”.

Vid tidpunkten för länsstyrelsens förklaring bedrevs ridskoleverksamhet på fastigheten. När denna verksamhet lades ned år 2004, köptes fastigheten av Akademiska hus AB.

Den 5 december 2006 ansökte fastighetsägaren om att få riva de ville riva de skyddade byggnaderna, det vill säga att byggnadsminnesförklaringen skulle hävas i enlighet med 3 kap. 15 § KML. Man hade i huvudsak tre argument för detta.

Till att börja med hävdade Akademiska hus att ett bibehållande av byggnadsminnet skulle innebära hinder för en föreslagen detaljplan. I detaljplaneförslaget skulle Akademiska hus få byggrätt för bostäder på en angränsande fastighet, där Musikhögskolan nu ligger. Musikhögskolan skulle i sin tur flytta till Svea Artilleri 12, där en ny byggnad skulle uppföras för skolans räkning.

Sökanden anförde också att det faktum att det inte längre bedrevs ridskole- eller hästhållningsverksamhet på fastigheten gjorde att byggnadsminnet framstod som ändamålslost eftersom ”den nära kopplingen till den tidigare militära verksamheten inte längre [kunde] vidmakthållas.”

Akademiska hus anförde också att en alternativ användning [än ridskoleverksamhet] skulle medföra kostnader som inte var rimliga i förhållande till byggnadernas betydelse.

Riksantikvarieämbetet yttrade sig i ärendet och avstyrkte en hävning av byggnadsminnesförklaringen.

Länsstyrelsen i Stockholm fattade den 14 juni 2007 beslut om att upphäva byggnadsminnesförklaringen, bland annat med motiveringen att det förelåg starka allmänna intressen avseende Musikhögskolans etablering på platsen och att ett upphävande av byggnadsminnesförklaringen framstod som det enda sättet att möjliggöra en nybyggnation på platsen för Musikhögskolans räkning. Länsstyrelsen anförde också att byggnadsminnets kulturhistoriska värden var lägre än man tidigare ansett eftersom det fanns andra jämförbara anläggningar och att den militära miljön på platsen ändå gått förlorad. Länsantikvarien anmälde skiljaktig mening.

Riksantikvarieämbetet överklagade länsstyrelsens beslut till dåvarande länsrätten i Stockholm och anförde bland annat att det inte förelåg hinder, olägenhet eller kostnad i 3 kap. 15 § första stycket KML:s mening.

Länsrätten biföll Riksantikvarieämbetets överklagande i dom av den 5 november 2007. Inledningsvis fastslog domstolen att det framgår av KML och dess förarbeten att hävning av byggnadsminnesförklaringar endast får ske i undantagsfall. Domstolen fortsatte med att konstatera att det kulturhistoriska värde som byggnadsminnesförklaringen avsåg att skydda objektivt sett fortfarande kvarstod. Domstolen påpekade också att det faktum att byggnaderna var förfallna inte skulle räknas sökanden till godo eftersom det framgick av skyddsbestämmelserna att byggnaderna skulle skyddas och vårdas på visst sätt.

Akademiska hus överklagade länsrättens dom och Riksantikvarieämbetet motsatte sig ändring.

I sitt överklagande vidhöll Akademiska hus vad man tidigare hade framlagt och anförde dessutom i första hand att den förklaring om byggnadsminne som länsstyrelsen utfärdade 1995 i sak var felaktig, och i andra hand att det kulturhistoriska värdet i vart fall på grund av förändringar i omgivningen inte längre fanns kvar.

Riksantikvarieämbetet motsatte sig ändring av länsrättens dom och anförde att länsstyrelsens förklaring från 1995 var korrekt, att byggnadsminnets kulturhistoriska värden var höga och att motparten inte visat att man drabbats av hinder, olägenhet eller kostnad som var orimlig vägd mot byggnadsminnets betydelse.

Kammarrätten i Stockholm fastställde länsrättens avgörande i dom den 6 juni 2009. I domskälen fann domstolen inledningsvis att bestämmelsen om hävande av byggnadsminnesförklaring skulle tolkas ytterst restriktivt. Vidare fann domstolen att sökanden inte visat att länsstyrelsens förklaring om byggnadsminne från 1995 hade fattats på felaktiga grunder. Domstolen påpekar också att kostnader som en fastighetsägare har på grund av eftersatt under-

håll inte kan utgöra skäl för en hävning av en byggnadsminnesförklaring. När det gäller de hinder och olägenheter som Akademiska hus menat att byggnadsminnet utgjorde för genomförandet av detaljplan samt för Musikhögskolans lokalförsörjning ansåg domstolen att hindren och olägenheterna inte var orimliga med hänsyn till byggnadsminnets betydelse. Kammarrätten instämde i länsrättens bedömning att rekvisitet orimlig kostnad hänför sig till kostnader för bibehållandet av byggnadsminnet, och inte kostnader för Musikhögskolans lokalförsörjning. Slutligen ansåg domstolen inte heller att byggnadsminnet framstod som ändamålslost. Detta i jämförelse med exempel i praxis där man ansett att ett byggnadsminne var ändamålslost om det t.ex. hade brunnit ner. Någon sådan jämförbar omständighet ansåg domstolen inte att det fanns i det aktuella fallet.

Vare sig länsrättens eller Kammarrättens dom är formellt prejudicerande. Eftersom det finns så få domar angående hävning av byggnadsminnesförklaring, så kan man ändå dra vissa slutsatser av de aktuella domarna.

Av både länsrättens och Kammarrättens domar framgår att en byggnadsminnesförklaring endast kan hävas i rena undantagsfall och att de kostnader som en fastighetsägare har på grund av eftersatt underhåll inte kan utgöra skäl för en hävning av en byggnadsminnesförklaring

Både länsrätt och Kammarrätt kommer fram till att rekvisitet kostnad i 2 kap. 15 § första stycket KML, ska tolkas så att det är direkta kostnader för bibehållande av byggnadsminnet som avses samt att rekvisitet ändamålslost i samma bestämmelse ska tolkas snävt. Båda instanserna avvisar dessutom argumentet att en annan användning av byggnaderna än den ursprungliga i sig skulle minska värdet hos byggnadsminnet.